



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 26/G/2014/PTUN.BJM.

## "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUKRI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah Rt.01 Desa Barokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Tukang Kayu ;

**MISMAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Raya Serongga Km. 6,5 Rt.05, Desa Gunung Besar, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;

**SAHRIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah, Rt.01, Desa Berokah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2014, memberikan kuasa kepada JUNAI DI, SH., KUSMAN HADI, SH., SYLVIA SOEGIRHARTO, SH.MH., SUGENG ARIBOWO, SH.MH., (Advokat Magang)

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum serta advokat magang pada Kantor Hukum Junaidi, SH., and Associates Advokat – Legal Consultant, beralamat Kantor Jalan Hariono MT, No.4 Rt.03, Rw.01, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai ----- PARA PENGGUGAT ;

Halaman 1 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **M e l a w a n**

## 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH BUMBU,

berkedudukan di Jalan Darma Praja Gunung Tinggi, Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan ;

Dalam hal ini memberikan Surat Kuasa Khusus kepada :

1. Nama : Husnayadi Herliza, SH.MH.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara  
Pertanahan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi  
Kalimantan Selatan ;
2. Nama : Isa Widyatmoko, S.Si.T.,  
Jabatan : Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tanah Tanah Bumbu;
3. Nama : Muhammad Matori, S.Sos.,  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat  
Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu ;
4. Nama : Anna Nur Pratiwi, S.ST,  
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Kanwil Badan Pertanahan  
Nasional Propinsi Kalimantan Selatan ;

Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu,  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 152/500.2/63.10/X/2014, tanggal 02  
Oktober 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT ;

## 2. I KETUT BUDERANA, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pertamina RT. 021/V Desa Semayap Kec. Pulau laut Utara, Kabupaten Kotabaru, Pekerjaan Swasta ;

Selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT II INTERVENSI 1 ;-

## 3. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk, berdasarkan Akta

Halaman 2 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan

Perseroan (PERSERO) PT. BANK NEGARA INDONESIA Tbk. disingkat PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. Nomor 48 Tahun 2013 dalam hal ini diwakili oleh GATOT MUDIANTORO SUWONDO selaku Direktur Utama PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jakarta. Selanjutnya berdasarkan akta Kuasa Pengurusan Perkara Tata Usaha Negara Kepada Pemimpin Wilayah PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk Nomor 35 Tahun 2007 memberikan kuasa kepada GATOET GEMBIRO NOEGROHO, SE.MM., selaku Pemimpin Wilayah Banjarmasin PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., Warga Negara Indonesia, Alamat di Komplek Pondok Duta 2 Blok GG-3 No.11, Rt.005, Rw.023, Kelurahan Bakti Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok ;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: WBJ/01/2363/R tanggal 3 Nopember 2014 memberikan kuasa kepada M. YUSUF ARIF PRIBADI, SH., AKBAR MUSLIM, SH., EFENDI DWI PRASETYO, SH., AHMAD ADITYA KURNIAWAN DAN ZEN BAKHSIN, masing-masing Pegawai PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. Kewarganegaraan Indonesia, dengan memilih alamat pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Banjarmasin Jalan Lambung Mangkurat No.30 Banjarmasin ;

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;

- Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tersebut ;
- Telah membaca :
  1. Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 15 September 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 15 September 2014 di bawah register perkara Nomor : 26/G/2014/PTUN.BJM, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 15 Oktober 2014 ;

Halaman 3 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor:

26/PEN-DIS/2014/PTUN.BJM tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan

Lolos Dismissal perkara ini ;

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor :

26/PEN-MH/2014/PTUN.BJM tanggal 18 September 2014, tentang

Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini ;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 26/PEN-PP/2014/PTUN.BJM tanggal

19 September 2014 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 26/PEN-HS/2014/PTUN.BJM tanggal

15 Oktober 2014 tentang Penetapan Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;

6. Putusan Sela Nomor : 26/G/2014/PTUN.BJM, tanggal 10 Nopember 2014

tentang Masuknya Tergugat II Intervensi 1;

7. Putusan Sela Nomor : 26/G/2014/PTUN.BJM, tanggal 17 Nopember 2014

tentang Masuknya Tergugat II Intervensi 2 ;

8. Berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 15 September 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin tanggal 15 September 2014 di bawah register perkara Nomor : 26/G/2014/PTUN.BJM, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 15 Oktober 2014 yang mengemukakan sebagai berikut :

#### A. OBYEK SENGKETA.

Bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin

Halaman 4 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA;

### B. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT.

Bahwa yang menjadi dasar kepentingan Para Penggugat sebagaimana Pasal 53 ayat (1) berbunyi : *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"* Undang-undang No. 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu bahwa Para Penggugat memiliki kepentingan hukum dan merasa dirugikan atas dikeluarkannya Keputusan Pejabat Taata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA;

Adapun batas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Transmigrasi.

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ramli / Siti syarifah.

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Basuni.

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Usman.

Bahwa setelah adanya pemekaran Kabupaten Kotabaru menjadi Kabupaten Tanah Bumbu berdasarkan Undang-undang RI No. 2 tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan, sekarang letak Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25

Halaman 5 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi

Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA masuk dalam wilayah Desa Sarigadung Kecamatan Simpang Empat Rt. 5 Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan atau masuk dalam wilayah hukum Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu;

### C. TENGGANG WAKTU.

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 yang berbunyi : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Para Penggugat baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA. Bermula pada saat Para Penggugat mengajukan permohonan secara lisan melalui Kepala Desa Sarigadung untuk dibuatkan surat keterangan bahwa tanah Para Penggugat bebas dari segala permasalahan hukum sebagai syarat diterbitkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan oleh Kepala Desa Sarigadung, permohonan lisan tersebut kemudian ditolak dengan membuat Surat Pernyataan No.: 947/SP/KD-SRG/06/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang disampaikan kepada Para Penggugat dengan menerangkan diatas tanah Para Penggugat telah terbit Sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kotabaru yaitu Sertifikat Tahun 1990 No. 53GS No. 1058/PT.1986 dan Sertifikat Tahun 1990 No. 45, maka untuk memastikan kebenaran Sertifikat Hak Milik Nomor 45 Tahun 1990 tersebut Para Penggugat bersama Sdr. FIRDAUS dan

Halaman 6 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id

Sur. ANDRANI pada hari Selasa tanggal 15 Juli 2014 telah bertemu seseorang bernama I KETUT BUDERANA yang mengaku sebagai pemilik tanah di atas tanah Para Penggugat dengan menyerahkan bukti fotokopy Sertipikat Hak Milik Nomor 45 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA, dan terakhir Sertipikat Hak Milik Nomor 45 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA. Oleh karena itu sejak hari Selasa tanggal 15 Juli 2014 Para Penggugat baru mengetahui bahwa di atas tanah Para Penggugat telah diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA. Dengan demikian gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formal sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 7 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## D. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang RI Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menjelaskan alasan-alasan yang dapat digunakan oleh orang (Para Penggugat) atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik oleh karena itu dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak sekaligus ahli waris pemilik yang sah atas sebidang tanah dari peninggalan orang tua Para Penggugat bernama IDAR BIN KIMAI (Alm) berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah Adat yang diterbitkan oleh Kepala Kampong Sarigadung Ketjamatan Batu Litjin tanggal 7 Agustus 1962 yang terletak di Karnin Kampong Sarigadung dengan pandjang 325 depa dan lebar 266 depa atas nama IDAR BIN KIMAI. Dengan batas-batas sebagai berikut :  
Di Utara berbatas dengan tanah kosong/Muhamad.  
Di Barat berbatas dengan sungai Sungai Katjil.  
Di Selatan berbatas dengan tanah Abdulah  
Di Timur berbatas dengan tanah Anang Amin.  
Dan sekarang terletak di Desa Sarigadung Rt. 5 Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan;
2. Bahwa obyek sengketa saat ini faktanya secara fisik dan secara yuridis berdasarkan alas hak berupa Keterangan Tanah Adat yang diterbitkan oleh Kepala Kampong Sarigadung Ketjamatan Batu Litjin tanggal 7 Agustus 1962

Halaman 8 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id  
yang terletak di Kamis Kampong Sarigadung dengan panjang 325 depa dan

lebar 266 depa atas nama IDAR BIN KIMAI.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Di Utara berbatas dengan tanah kosong/Muhamad.

Di Barat berbatas dengan sungai Sungai Katjil.

Di Selatan berbatas dengan tanah Abdulah

Di Timur berbatas dengan tanah Anang Amin.

Dan sekarang terletak di Desa Sarigadung Rt. 5 Kecamatan Simpang Empat

Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan;

Bahwa telah Para Penggugat kuasai dan sampai dengan saat ini tidak pernah ada yang memperlakukan atau yang komplin kepada Para Penggugat, tetapi ketika Para Penggugat mengajukan permohonan secara lisan melalui Kepala Desa Sarigadung untuk dibuatkan surat keterangan bahwa tanah Para Penggugat bebas dari segala permasalahan hukum sebagai syarat diterbitkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan oleh Kepala Desa Sarigadung telah ditolak karena faktanya di atas tanah Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA yang dikeluarkan oleh Tergugat;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA dahulu masuk di wilayah Kabupaten Kotabaru dan sekarang ke dalam wilayah Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan didasarkan adanya pemekaran

Halaman 9 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kabupaten dan Kabupaten Kotabaru menjadi Kabupaten Tanah Bumbu, adapun terbentuknya Kabupaten tanah Bumbu berdasarkan pada Undang-undang RI Nomor 2 Tahun 2002 tanggal 20 Maret 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan.

3. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA oleh Tergugat adalah Cacat Prosedur dan Cacat Yuridis karena tidak pernah diajukan atau dimohonkan oleh USMAN Bin SALEH oleh karena itu Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA haruslah dinyatakan BATAL atau TIDAKSAH;

Bahwa faktanya berdasarkan Surat Keterangan USMAN Bin SALEH tanggal 15 Juli 2014 yang turut disaksikan oleh JAINAH, SAKINAH dan IMUL telah menyatakan bahwa Sertipikat Tanah yang bernomor 03045 atas nama USMAN Bin SALEH yang tercantum disertifikat tersebut ini luas tanah adalah : 18.170 M<sup>2</sup> maka dengan ini saya tidak mengakui adanya sertifikat tersebut beserta tanahnya. Dan oleh karena USMAN Bin SALEH tidak mengakui dan tidak pernah mengajukan permohonan untuk diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Surat tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup>

semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA, maka berdasarkan Surat Keterangan USMAN Bin SALEH tanggal 15 Juli 2014 proses penerbitan obyek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA haruslah dinyatakan BATAL atau TIDAKSAH;

4. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA oleh Tergugat adalah cacat prosudural dan cacat yuridis karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 19 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo Pasal 3 angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan Pasal 6 angka 1 Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan

Halaman 11 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Keadilan dan

Kewajaran;

5. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA oleh Tergugat adalah cacat prosudural dan cacat yuridis karena tidak pernah diajukan atau dimohonkan oleh USMAN Bin SALEH oleh karena itu Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan data fisik letak tanah dan data yuridis yang sebenarnya sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni Pasal 19 ayat (2) huruf a dan c Undang-undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Pasal 3 angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan Pasal 6 angka 1 Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 19 ayat (2) huruf a Undang-undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) *"Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi : a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, dan c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat"*.

Pasal 3 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pendaftaran Tanah Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2

*ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa”.*

Pasal 3 angka 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya”.*

Pasal 3 angka 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *“Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja, dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan”.*

Pasal 3 angka 4 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *“Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya”.*

Pasal 3 angka 5 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *“Jika ada perselisihan tentang batas antara yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai”.*

Pasal 3 angka 6 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang

Halaman 13 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pendaftaran Tanah 9/16 usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam pasal 4 dan pasal 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan”.

Pasal 3 angka 7 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah “Batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Pasal 6 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah “Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu”.

Bahwa faktanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA oleh Tergugat tidak pernah diajukan atau dimohonkan oleh USMAN Bin SALEH, tidak pernah dilakukan pengukuran yang ditunjuk langsung oleh yang berkepentingan (USMAN Bin SALEH), tidak pernah mendapat persetujuan langsung dengan pemilik tanah berbatasan serta tidak pernah dilakukan pengumuman di Kantor Desa setempat, oleh karena itu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung

Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA haruslah dinyatakan BATAL atau TIDAKSAH;

Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA oleh Tergugat selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku selain itu Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA itu bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Keadilan dan Kewajaran sebagaimana yang dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 06/PTUN/G/PLG /1991 Tanggal 6 Juli 1991 antara lain disebutkan bahwa yang dimaksud Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah *Asas hukum kebiasaan yang secara umum dapat diterima menurut rasa keadilan kita yang tidak dirumuskan secara*

Halaman 15 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tegas dalam peraturan perundang-undangan, tetapi yang didapat dengan jalan analisis dari yurisprudensi maupun dari literatur hukum yang harus diperhatikan pada setiap perbuatan hukum administrasi yang dilakukan oleh Penguasa (Badan Pejabat Tata Usaha Negara).

Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas keadilan dan Kewajaran sebagaimana yang dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah dijelaskan dalam Pasal 3 Undang-undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nipotisme meliputi asa-asas sebagai berikut ASAS KEPASTIAN yaitu Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. ASAS KECERMATAN yaitu agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga. ASAS KEADILAN DAN KEWAJARAN Menurut KUNTJORO PURBOPRANOTO dalam bukunya Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara (Cetakan IV Tahun 1985). Yang dimaksud ASAS KEADILAN DAN KEWAJARAN adalah menyatakan terlarang suatu tindakan yang "willekeureg" atau "onredelijk" dan apabila badan pemerintah bertindak bertentangan dengan asas ini, maka tindakan itu dapat dibatalkan.

Bahwa faktanya tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin

Halaman 16 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi

tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA telah nyata melanggar Asas Kepastian, Asas Kecermatan serta Asas Keadilan dan Kewajaran oleh karena itu Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA harus dinyatakan BATAL atau TIDAKSAH.

6. Bahwa dengan tindakan Tergugat dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga sangat patut menurut hukum Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA adalah BATAL atau TIDAKSAH;

Halaman 17 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990

Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA;

### E. ALASAN PENUNDAAN.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (2) "*Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama proses pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap*" dan (4) huruf a "*Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Peggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan*" Undang-undang RI Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga alasan diajukannya penundaan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN

Halaman 18 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I

KETUT BUDERANA oleh Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat tidak dapat mengajukan proses permohonan melalui Kepala Desa Sarigadung untuk dibuatkan surat keterangan bahwa tanah Para Penggugat bebas dari segala permasalahan hukum sebagai syarat diterbitkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat;

2. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA yang letak, luas dan fisiknya tidak sesuai dengan data yuridis warkah tanah, menyebabkan Para Penggugat dirugikan karena Para Penggugat juga tidak dapat melakukan proses jual beli tanah a qou. Oleh karena itu, untuk menghindari timbulnya kerugian yang sangat lebih besar bagi Para Penggugat, maka sangat beralasan dan patut menurut hukum Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengeluarkan suatu penetapan yang memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara (*Schorsing*) obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> semula atas nama USMAN Bin SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD terakhir atas nama I KETUT BUDERANA serta agar Tergugat tidak melakukan tindakan administratif

Halaman 19 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan yang dapat merugikan kepentingan Para Penggugat sampai adanya

putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan Para Penggugat diatas, maka bersama ini Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Penundaan (*Schorsing*) :

1. Mengabulkan permohonan penundaan (*schorsing*) ;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda (*schorsing*) pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA;-
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan Gambar Situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M<sup>2</sup> terakhir atas nama I KETUT BUDERANA ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 20 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 10 Nopember 2014, yang mengemukakan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 15 September 2014, kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik (HM) No.03045/Sarigadung/1990, GS No.1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, luas 18.170 m<sup>2</sup>, pada tanggal 15 Juli 2014, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan *a quo* (hal.4). Menurut Tergugat, dalil Penggugat tersebut tidak tepat dan tidak berdasar dengan alasan dan atau fakta-fakta sebagai berikut :
  - a) Berdasarkan prinsip atau asas publisitas yang berlaku dalam pendaftaran hak tanah di Indonesia, maka secara *de jure* tenggang waktu haruslah dihitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik (HM) *a quo*, yaitu sejak 25 Januari 1990, sehingga dengan demikian gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.
  - b) Bahwa jika benar dalil Penggugat adalah sebagai pemilik atas bidang tanah sengketa, yang menurut Penggugat terletak di Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, ukurantanah = 325 depa x 266 depa, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan, maka tidaklah logis bila Penggugat tidak mengetahui obyek sengketa berupa Sertipikat *a quo*, atau menyatakan baru mengetahui sejak tanggal 15 Juli 2014.

Halaman 21 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id), dan PTUN Banjarmasin patut kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dengan demikian walaupun Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo* dengan dasar berupa Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962, maka hal tersebut haruslah diuji dan atau dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari Penggugat atas bidang tanah tersebut, sehingga tanpa adanya Putusan perdata mengenai status kepemilikan Penggugat, dapat disimpulkan tidak ada hubungan kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa.

Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan :

*"Meskipun sengketa dalam suatu perkara terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum." (Putusan MA No.88/K/1993 tanggal 7 September 1994).*

*"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya." (Putusan MA RI No.16 K/TUN/ 2000 tanggal 28 Pebruari 2001).*

*"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya." (Putusan MA No.93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998).*

4. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum dan atau kepentingan untuk mengajukan gugatan, sebab :
  - a). Dalam proses pensertipikatan bidang-bidang tanah *a quo*, pengukuran oleh Tergugat dilaksanakan secara terbuka (*openbaarheids*) yang tujuannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk

mengajukan keberatan-keberatan mengenai permohonan tersebut. Faktanya, Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun terhadap proses penerbitan SHM obyek sengketa *a quo* sehingga menjadi fakta hukum bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan atau kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan.

b). Walaupun Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah *a quo* dengan dasar berupa Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962 maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri (secara keperdataan) untuk membuktikan adanya hubungan kepemilikan dan atau kepentingan dari Penggugat atas bidang tanah tersebut, sehingga tanpa adanya Putusan perdata mengenai status kepemilikan Penggugat, dapat disimpulkan bahwa tidak ada hubungan kepemilikan dan atau kepentingan Penggugat atas tanah obyek sengketa.

c). Secara *de jure* hak kepemilikan Penggugat atas bidang tanah dimaksud berdasarkan peraturan perundang-undangan agraria dapat dikatakan masih belum ada (belum ada haknya), sebab yang dimaksud dengan surat tanda bukti hak atas tanah adalah Sertipikat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf © UUPA jo. Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, padahal adanya hak dan atau kepentingan merupakan syarat sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menentukan bahwa syarat mutlak untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan Penggugat atas tanah *a quo* yang terlihat dari adanya hubungan hukum kepemilikan antara Penggugat dengan tanah *a quo*, sehingga apabila unsur "kepentingan" tersebut tidak ada atau tidak terpenuhi, dengan sendirinya Penggugat tidak mempunyai dasar/kapasitas untuk mengajukan gugatan di PTUN Banjarmasin, sehingga

Halaman 24 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id  
gugatan *a quo* surat-surat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

5. Bahwa dasar/alas hak dari Penggugat yang berupa Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962, adalah sangat meragukan sebab terdapat kata/tulisan yang menggunakan ejaan baru (EYD), padahal Surat Keterangan tersebut oleh Penggugat didalilkan telah diterbitkan pada tahun 1962, sedangkan ejaan baru(EYD) secara resmi baru diberlakukan pada tahun 1972. Dengan demikian maka beralasan kiranya gugatan *a quo* dinyatakan ditolak seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena dasar/alas hak dari Penggugat yang sangat diragukan kebenaran dan atau keabsahannya.
6. Bahwa apabila memperhatikan ukuran dari bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu dengan ukuran 325 depa x 266 depa sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962 atas nama Idar bin Kimai (alm), sementara bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.03045/Sarigadung/1990, GS No.1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986 adalah seluas luas 18.170 m<sup>2</sup>, maka dapat dipastikan bahwa terdapat SHM-SHM lain yang seharusnya juga dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan. Dengan demikian maka gugatan *a quo* menjadi tidak berdasar menurut hukum, dan karenanya beralasan untuk ditolak secara keseluruhannya.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.

Halaman 25 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sebab dasar/alas hak yang dipergunakan Pengugat yaitu berupa Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962, jika dicermati dengan seksama, sangatlah meragukan, karena dapat diketahui dengan jelas bahwa di dalam surat tersebut terdapat kata/tulisan yang menggunakan ejaan baru (EYD), padahal ejaan baru (EYD) secara resmi baru dipergunakan pada tahun 1972.
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab pada dasarnya perbuatan Tergugat *a quo* telah memenuhi kaidah-kaidah teknis dalam pensertipikatan/pendaftaran hak atas tanah sesuai asas publisitas (*openbaarheid*) dalam pendaftaran hak atas tanah, yang dengan sendirinya juga telah sesuai asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas keadilan.
5. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (HM) No.03045/Sarigadung/1990 penerbitan tanggal 25 Januari 1990, GS No.1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, luas 18.170 m<sup>2</sup>, semula tercatat atas nama Usman bin Saleh, kemudian dialihkan kepada Muhammad Hanafi Murad, dan terakhir tercatat atas nama I Ketut Buderana berdasarkan Akta Jual Beli No.120/JB-3/BTL/2001 tanggal 2 Juli 2001. Perbuatan dari Tergugat II *a quo* melaksanakan pendaftaran peralihan hak telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:

*"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan, dan perbuatan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id  
putusan, pemindahtoran hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Di samping itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan bahwa, **“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”** (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982).

6. Bahwa selanjutnya, pada saat ini SHM No.03045/Sarigadung/1990 telah dibebani dengan Hak Tanggungan, bersama-sama dengan SHM No.33/Sarigadung, berdasarkan dengan ketentuan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No Tahun 1996 disebutkan sebagai berikut :

- (1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut.
- (2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan **pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT** sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (3) Apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sehubungan dengan tahapan pendaftaran Hak Tanggungan diatur dalam pasal 13 UUHT, yaitu sebagai berikut :

- (1) Pemberian Hak Tanggungan **wajib didaftarkan** pada Kantor Pertanahan.
- (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.
- (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

7. Bahwa penerbitan SHM obyek sengketa dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan kaidah-kaidah teknis, prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama dalam kaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sekarang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Secara yuridis, Sertipikat HM yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur oleh undang-undang sesuai dengan

Halaman 28 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UUPA jo. Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

8. Bahwa secara lebih khusus lagi, Sertipikat Hak Milik (HM) No.03045/Sarigadung/1990 penerbitan tanggal 25 Januari 1990, GS No.1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, luas 18.170 m<sup>2</sup>, semula tercatat atas nama Usman bin Saleh (kemudian dialihkan kepada Muhammad Hanafi Murad, dan terakhir tercatat atas nama I Ketut Buderana, tahun 2001), diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kdh Tk.I Kalimantan Selatan No.Sk.3/393.Prona.HM /24.KB-1987 tanggal 16 April 1987, yang merupakan program pensertipikatan secara massal melalui Proyek Nasional (Prona).
9. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau asas-asas pemerintahan yang baik; Dalil Penggugat tersebut tidak benar sebab selama proses sampai dengan penerbitan Sertifikat *aquo* tidak ada keberatan dan atau sanggahan dari pihak manapun, khususnya dari Pihak Penggugat sendiri, sehingga dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan Sertipikat HM tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dalam pendaftaran hak atas tanah dan juga memberi kesempatan pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk menyampaikan keberatan-keberatan terhadap permohonan dimaksud.
10. Bahwa juga tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo* yang menyatakan perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas kecermatan, asas keadilan dan asas kepastian hukum. Dalil-dalil Penggugat tidak benar dan tidak beralasan, karena :
  - a) Selama proses pensertipikatan tanah *a quo* tidak pernah ada perintah *status quo* atau penundaan dari Pengadilan atas proses pensertipikatan tanah

Halaman 29 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tersebut, sehingga berdasar menurut hukum prosesnya dilanjutkan sampai

dengan penerbitan Sertipikat dimaksud.

- b) Selama proses dimaksud juga tidak ada keberatan dari Penggugat sendiri atas permohonan HM *a quo*, padahal pengukuran oleh Tergugat bersifat terbuka (*openbaarheids*) sehingga kepada pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan pada saat itu juga.

Dengan memperhatikan fakta-fakta tersebut, maka perbuatan dari Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlakudalam pendaftaran tanah dan/atau asas-asas pemerintahan yang baik, sekaligus membantah dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik.

11. Bahwa Tergugat juga tegas menolak dalil Penggugat berkaitan dengan interpretasi ketentuandalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebab dalam menetapkan batas-batas bidang tanah, Tergugat telah melakukan penelitian secara cermat berkaitan dengan bidang tanah yang dimohonkan dimaksud sebagaimana dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 25 Maret 1986. Di samping itu, Tergugat juga telah melaksanakan ketentuan berkaitan dengan penetapan batas bidang tanah dalam pendaftaran tanah yang penataan batasnya berdasarkan kesepakatan para pihak yang berbatasan sebagaimana telah dituangkan dalam Daftar Isian No.117 B yang telah ditandatangani oleh Pemohon (Usman) dan para saksi berbatasan.

12. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) No.03045/Sarigadung/1990 penerbitan tanggal 25 Januari 1990, GS No.1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, luas 18.170 m<sup>2</sup>, semula tercatat atas nama Usman bin Saleh (kemudian dialihkan kepada Muhammad Hanafi Murad, dan terakhir tercatat atas nama I Ketut Buderana)

Halaman 30 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id dan karenanya didalilkan oleh Penggugat sebagai cacat prosedur dan cacat yuridis tidak sah atau batal, dikarenakan adanya Surat Keterangan dari Usman bin Saleh tertanggal 15 Juli 2014 yang intinya tidak mengakui adanya Sertipikat tersebut berserta tanahnya. Kalaupun benar Usman bin Saleh telah mengeluarkan/menerbitkan surat keterangan dimaksud, hal tersebut tidak dengan sendirinya dapat membatalkan SHM obyek sengketa, sebab surat keterangan tersebut dikeluarkan pada tanggal 15 Juli 2014, jauh hari setelah terbitnya SHM *a quo* pada tanggal 25 Januari 1990. -----

13. Bahwa sebaliknya, justru diketahui bahwa pemohon pendaftaran hak melalui Prona saat itu (Usman), sesuai dengan data yang tertera dalam Daftar Isian No.117 B, telah menandatangani DI 117 B dimaksud, berikut dengan para saksi tanah yang berbatasan. Fakta ini untuk membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa SHM obyek sengketa cacat prosedur dan cacat yuridis dan oleh karenanya didalilkan sebagai batal/tidak sah. DI 117 B tersebut juga sekaligus untuk membantah Surat Pernyataan dari Usman yang baru dibuat tertanggal 15 Juli 2014, sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan.

14. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pemohon/pemilik asal (Usman) tidak pernah mengajukan atau menandatangani permohonan sertipikat dimaksud, sebab pemohon saat itu telah menandatangani permohonan hak tanggal 20 Maret 1986, kemudian dilengkapi dengan Surat Pernyataan Pemohon yang pada intinya pemohon menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan haknya tersebut adalah milik dari pemohon yang bersangkutan, dan atas tanah tersebut tidak terdapat sengketa batas ataupun sengketa hak. Bahkan pemohon saat itu (Usman) menyatakan bahwa surat pernyataan tersebut dibuat dengan sebenarnya dan apabila keterangan tersebut tidak benar bersedia dituntut di muka hakim berdasarkan KUHP.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Bahwa dan uraian dan fakta hukum di atas, maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (HM) No.03045/Sarigadung/1990 penerbitan tanggal 25 Januari 1990, GS No.1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, luas 18.170 m2, semula tercatat atas nama Usman bin Saleh (kemudian dialihkan kepada Muhammad Hanafi Murad, dan terakhir tercatat atas nama I Ketut Buderana) telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan telah sesuai pula dengan asas-asas pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, keadilan dan kepastian hukum.

16. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil Pengugat selebihnya, sebab tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, sehingga patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan eksepsi dan jawabannya dipersidangan tertanggal 17 Nopember 2014, yang mengemukakan sebagai berikut:

Yang mana Petitum gugatan adalah untuk membatalkan sertifikat No. 03045 tanggal 25 Januari 1990 Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin Kabupaten Kotabaru Propinsi Kalimantan Selatan dengan gambar situasi tanggal 20 Mei 1986 No. 1372/PT/1986 dengan luas 18.170 M2 dan semula atas USMAN BIN SALEH kemudian atas nama MUHAMMAD HANAFIAH MURAD dan terakhir atas nama I KETUT BUDERANA yang objek sengketa terletak di Desa Sarigadung Kecamatan Batulicin kabupaten Tanah Bumbu yang sebelum pemekaran daerah masih wilayah Kabupaten Kotabaru, Kalimantan Selatan.

Adapun dasar sebagai gugatan dari penggugat saudara SUKRI , MISMAH dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surat Keterangan Adat yang diwakilkan oleh Pengacara saudara JUNAIDI. S.H, KUSMAN HADI, S.H, SUGENG, S.H. M.M. (advokat Magang ) dan SYLVIA SAEGIHARTO, S.H., M. H. adalah Surat Keterangan Adat atas nama IDAR BIN KIMAI (Alm) Tahun 1962 dengan ukuran tanah panjang 325 depa dan lebar 266 depa , dengan berbatasan :

- Sebelah Utara dengan tanah kosong / Muhamad.
- Sebelah Barat dengansungai Sungai Katjil.
- Sebelah Selatan dengan tanah Abdulah
- Sebelah Timur dengan tanah Anang Amin.

Yang mana dalam Surat Keterangan Adat tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kampung yang bernama **TUHASAN**.

Dasar – dasar tergugat mempertahankan hak objek digugat yaitu :

- Tergugat dalam hal ini ( I KETUT BUDERANA ) mempertahankan hakatas dasar pembelian melalui Pihak Bank dalam hal ini diwakili oleh Bapak DR. DIDIEK WIDIGDO selaku Menejer BANK BNI Cabang Kotabaru ( kuasa penjual ) dari saudara MUHAMMAD HANAFIAH MURAD dengan nomor Surat Kuasa No. 7, tertanggal 22 Juni 2001, yang mana saudara MUHAMMAD HANAFIAH MURAD tidak sanggup membayar kewajiban selaku Debitor Bank BNI Cabang Kotabaru. Jelasnya Sertifikat SHM No. 03045 semula atas nama USMAN BIN SALEH kemudian atas nama MUHAMMAD HANAFIAH MURAD dan terakhir atas nama I KETUT BUDERANA selaku pembeli yang sah karena dilakukan di hadapan Notaris KASMURI. SH pada tanggal 2 Juni 2001 dan patut dilindungi oleh Hukum yang berlaku karena membeli sudah berdasarkan prasedur resmi dari Pemerintah.
- Sedangkan segala permasalahan yang menyangkut sertifikat no. 03045 beserta warkahnya adalah tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) dalam hal ini diwakili oleh Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Tanah Bumbu.
- Kami membeli sudah 13 Tahun lamanya dan kami rawat objek sengketa tersebut yaitu sertifikat No.03045 semula atas nama USMAN BIN SALEH kemudian

Halaman 33 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
MUHAMMAD HANAFIAH MURAD dan terakhir atas nama I KETUT BUDERANA

objek sengketa tersebut sudah kami pagar kayu ulin dan kawat berduri lebih jelas lihat foto – foto terlampir.

- Tenggang waktu sertifikat atas nama USMAN BIN SALEH sudah diketahui semenjak Tahun 2001 oleh SUKRI CS, maka dari itu mereka tetap mengganggu objek sengketa tersebut dengan rencana membangun pondok Pesantren.
- Pernyataan USMAN BIN SALEH yang menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak pernah membikin sertifikat dan tidak tau menahu soal sertifikat No. 03045 semula atas nama USMAN BIN SALEH kemudian MUHAMMAD HANAFIAH MURAD dan terakhir atas nama I KETUT BUDERANA adalah keliru karena pada saat ditanya USMAN BIN SALEH dalam keadaan sakit struk atau memberikan jawaban dibawah sadar.

Sesuai dengan Undang – undang Agraria dimana kalau sertifikat tersebut diterbitkan melebihi waktu 5 tahun objek tersebut sudah mempunyai kekuatan Hukum Tetap.

Selama kami kuasai sudah beberapa kali objek tersebut disengketakan tetapi sudah lama sekitar tahun 2001 dinama dari pihak saudara SUKRI telah meletakan batu pondasi untuk pendirian Pesantren dan dasar kepemilikan tanah tersebut tidak jelas, dimana dasar kepemilikannya sangat diragukan dan harus di verifikasi di MABES POLRI untuk menyatakan keabsyahan Surat Keterangan Adat tersebut.

Atas dasar itulah kami selaku pemilik yang syah dan sesuai Hukum kami pertahankan untuk itu kami memohon kepada yang mulia MEJELIS HAKIM TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN untuk :

1. Membatalkan gugatan yang di ajukan oleh saudara SUKRI, MISMAH dan SAHRIAH.
2. Menghukum penggugat karena telah mengganggu pemilik yang syah.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan eksepsi dan jawabannya tertanggal 27 Nopember

Halaman 34 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
2014, yang mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- **Eksepsi Daluwarsa Gugatan**

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat** adalah terhadap terbitnya SHM No. 03045 / Desa Sarigadung tanggal 25 Januari 1990 yang diterbitkan Badan Pertanahan kabupaten Batulicin Kalimantan Selatan yang pertama kali diterbitkan atas nama Usman bin Saleh kemudian Muhammad Hanafi Murad terakhir atas nama I Ketut Buderana.

Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*

SHM tersebut diatas sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak telah memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu :

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan

Halaman 35 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Bahwa saat gugatan diajukan yaitu tanggal 15 September 2014 adalah telah melampaui waktu selama 24 Tahun 7 bulan 26 hari sejak diterbitkannya SHM No. 03045 yaitu pada tanggal 25 Januari 1990.

Bahwa sampai saat batas waktu 5 (lima) tahun ini sejak SHM No. 03045 / Desa Sarigadung tersebut diatas telah terbit, dan bahkan hingga saat gugatan diajukan pada tanggal 15 September 2014, **Para Penggugat** tidak pernah sekalipun mengajukan keberatan kepada Pemilik Tanah dan atau Kepala Pertanahan Kabupaten Kotabaru /Kabupaten Batulicin. Namun **Para Penggugat** justru langsung mengajukan Gugatan ke PTUN Banjarmasin untuk mengajukan Pembatalan atas SHM tersebut.

Bahwa dalil **Para Penggugat** pada huruf C tentang Tenggat Waktu yang mendalilkan **Para Penggugat** baru mengetahui bahwa di atas tanah telah terbit SHM No. 03045 / Desa Sarigadung pada tanggal 15 Juli 2014 adalah tidak berdasar dan tidak mempunyai sangkut paut dengan perkara ini sama sekali. Karena setelah sertifikat dimaksud terbit tentu saja hanya diberitahukan kepada Pemohon Hak atas sertifikat tersebut, dalam hal ini adalah pemilik pertama yaitu Usman bin Saleh dan tidak ada kewajiban untuk memberi tahu pihak-pihak lain yang tidak tercantum dalam sertifikat. Atas pemberitahuan tersebut dan dengan telah dicatatkannya sertifikat dalam buku besar pertanahan, maka pihak-pihak lain demi hukum dianggap telah mengetahui tentang pendaftaran tanah yang telah dilakukan karena informasi tersebut bersifat umum dan terbuka.

Terkait dengan batas waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan Keputusan Tata Usaha Negara, maka hal ini harus mengacu dan dihitung dari pemberitahuan yang diterima oleh yang berkaitan langsung yaitu yang namanya tercantum dalam sertifikat, sedangkan pihak mengikuti perhitungan hari ini. Maka artinya ini

Halaman 36 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
dimungkinkan sejak diterbitkannya sertifikat oleh Usman bin Saleh sebagai Pemohon.

Karena hal ini telah secara resmi diumumkan ke masyarakat secara layak dan patut.

Dengan demikian, sesuai dengan salah satu asas dalam hukum pertanahan di Indonesia yaitu asas Publicitas dengan dilakukannya Pendaftaran Tanah, maka telah diberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengetahui data yuridis untuk kemudian dapat mengajukan keberatan-keberatan terhadap terbitnya suatu sertifikat. Maka apabila telah lewat waktunya, maka pihak-pihak yang berkepentingan tersebut tidak mengajukan keberatan dianggap sudah kehilangan Haknya dan telah melewati batas waktu.

Maka dengan demikian mohon majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan **Para Penggugat** atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (daluawarsa).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah **Tergugat II - Intervensi 2** sampaikan dalam eksepsi agar dimasukan juga dalam pertimbangan pokok perkara.
2. Bahwa Penerbitan SHM No. 03045 / Desa Sarigadung yang menjadi pokok dalam gugatan kali ini adalah tanah yang telah menjadi jaminan atas utang milik **Tergugat II Intervensi I** (I Ketut Buderana) kepada **Tergugat II - Intervensi 2** (BNI Kotabaru).
3. Bahwa berdasarkan yang tercantum dalam SHM No. 03045 / Desa Sarigadung, dapat diketahui SHM ini lahir atas dasar permohonan hak yang di ajukan oleh Usman bin Saleh yang akhirnya dikabulkan dengan ditandai keluarnya sertifikat ini pada tanggal 25 Januari 1990.
4. Bahwa setelah itu, kepemilikan beralih dari Usman bin Saleh kepada Muhammad Haanafi Murad berdasarkan AJB No. 162/JB-4/BTL/1998 tanggal 02 Juli 1998



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 162/G/2014/PTUN.BJM dan kemudian dibeli kembali dari Muhammad Hanafi Murad kepada I Ketut

Buderana berdasarkan AJB No. 120/JB-3/BTL/2001 tanggal 02 Juli 2001.

5. Bahwa pada saat status kepemilikan tanah menjadi milik Muhammad Hanafi Murad, tanah ini sudah pernah di jaminkan kepada BNI namun utangnya telah lunas dan dilakukan roya atas jaminan tersebut. Selanjutnya setelah dibeli oleh I Ketut Buderana, tanah ini kembali dijaminkan ke BNI hingga saat ini.
6. Bahwa keterangan-keterangan tersebut diatas, didapat fakta yaitu Pemilik pertama dari sertifikat ini yaitu Usman bin Saleh telah melakukan dua perbuatan hukum yaitu pertama ybs telah mengajukan Permohonan Hak atas tanah sehingga diterbitkannya SHM No. 03045 dan yang kedua ybs telah melaksanakan Jual Beli dengan Muhammad Hanafi Murad. Bukti atas dua perbuatan hukum yang dilakukan oleh ybs adalah berupa dua buah akta otentik yaitu SHM No. 03045 dan AJB No. 162/JB-4/BTL/1998 tanggal 02 Juli 1998.
7. Atas dasar fakta-fakta tersebut diatas, maka **Tergugat II Intervensi 2** dengan tegas membantah dalil **Para Penggugat** pada Huruf D angka 1 dan 2.

Bahwa **Tergugat II - Intervensi 2** meragukan dalil yang mengatakan **Para Penggugat** menguasai secara fisik dan yuridis atas tanah tersebut, karena diatas tanah tersebut sepanjang 24 Tahun lebih telah terjadi pergantian kepemilikan sebanyak tiga kali yaitu dari Usman bin Saleh, kepada Muhammad Hanafi Murad, dan terakhir kepada I Ketut Buderana.

Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Perundang-undangan, pada saat pertama kali diajukan permohonan hak maka akan dilakukan pengukuran terhadap luas tanah yang dimohonkan. Atas SHM No. 03045 / Desa Sarigadung ini, maka hasil pengukuran telah tertuang dalam Gambar Situasi No. 1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986. Pada saat pengukuran dapat dipastikan ada petugas lapangan dari kantor pertanahan yang berada di lokasi untuk mengukur secara pasti batas-batas tanah yang akan diproses permohonan haknya.

Halaman 38 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Maka apabila dalil **Para Penggugat** yang mengatakan mereka menguasai tanah tersebut secara fisik dan yuridis benar, seharusnya mereka juga mengetahui adanya petugas BPN yang melakukan pengukuran. Kenyataannya adalah **Para Penggugat** sejak awal tidak pernah menguasai secara fisik dan yuridis atas tanah tersebut, dan hanya baru-baru ini saja mereka hendak mendapatkan keuntungan dari sengketa ini dengan mengakui sebagai Pemilik berdasarkan surat Keterangan Tanah Adat.

Bila **Para Penggugat** benar menguasai secara fisik dan yuridis maka seharusnya mereka bisa dengan segera mengajukan keberatan atas hal tersebut, dan pada saat SHM No. 03045 / Desa Sarigadung terbit mereka bisa langsung mengajukan keberatan terhadap SHM tersebut sebelum habis masa waktu 5 tahun sebagaimana yang telah **Tergugat II - Intervensi 2** sampaikan di Eksepsi sebelumnya.

Sedangkan dilain pihak, atas tanah tersebut telah terjadi beberapa kali perbuatan hukum yang secara yuridis sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku antara lain jual beli dan penjaminan tanah. Oleh karena itu, Pembeli yang beritikad baik yaitu Muhammad Hanafi Murad yang membeli dari Usman bin Saleh, dan I Ketut Buderana yang membeli dari Muhammad Hanafi Murad, harus dilindungi oleh Hukum.

Dengan demikian maka dalil **Para Penggugat** yang menyatakan menguasai Tanah secara Fisik dan Yuridis telah terbantahkan dengan sendirinya.

8. Selain itu **Tergugat II Intervensi 2** dengan tegas membantah dalil **Para Penggugat** pada Huruf D angka 3 -5.

Adalah tidak benar dan mengada-ngada apabila dalil **Para Penggugat** mengatakan Usman bin Saleh tidak pernah mengajukan permohonan hak atas SHM No. 03045 / Desa Sarigadung.

Sebagaimana telah dijabarkan sebelumnya, atas tanah dalam sengketa ini telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi beberapa perbuatan hukum dan beberapa diantaranya melibatkan Usman bin Saleh, yaitu Permohonan Hak oleh Usman bin Saleh, jual beli dari Usman bin Saleh kepada Muhammad Hanafi Murad. Bahwa apabila kemudian Usman bin Saleh tidak pernah mengajukan hak atas tanah tersebut, mengapa ybs menerima SHM No. 03045 / Desa Sarigadung, dan kemudian ybs juga melakukan jual beli dengan Muhammad Hanafi Murad.

Apabila kemudian ada pernyataan dari Usman bin Saleh yang menyangkal telah mengajukan permohonan hak atas tanah, maka pernyataan tersebut hanya pernyataan sepihak dibawah tangan yang tidak bisa membantah dua akta otentik yaitu SHM No. 03045 / Desa Sarigadung dan AJB No. No. 162/JB-4/BTL/1998 tanggal 02 Juli 1998 antara Usman bin Saleh dengan Muhammad Hanafi Murad.

Dengan demikian dalil **Para Penggugat** telah terbantahkan dengan sendirinya dan haruslah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini.

9. Bahwa untuk selebihnya, **Tergugat II - Intervensi 2** dengan tegas menyatakan segala perbuatan hukum yang telah dilakukan terhadap SHM No. 03045 / Desa Sarigadung adalah perbuatan hukum yang telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Bahwa perbuatan hukum yang dimaksud diatas antara lain adalah Penerbitan SHM No. 03045 / Desa Sarigadung, AJB No. No. 162/JB-4/BTL/1998 tanggal 02 Juli 1998 antara Usman bin Saleh dengan Muhammad Hanafi Murad, AJB No. 120/JB-3/BTL/2001 tanggal 02 Juli 2001 antara Muhammad Hanafi Murad dengan I Ketut Buderana, dan APHT No. 124/APHT-1/BTL/2001 tanggal 09 Juli 2001 dari I Ketut Buderana selaku debitur dan pemberi hak tanggungan kepada BNI selaku Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan.-----

Bahwa segala perbuatan hukum diatas sah secara hukum karena telah dilakukan sesuai prosedur dan tertuang dalam akta otentik yang mempunyai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan demikian maka dalil **Para**

**Penggugat** yang menyatakan penerbitan SHM No. 03045 / Desa Sarigadung adalah cacat prosedur adalah telah terbantahkan dengan sendirinya.

10. Bahwa dengan telah terbantahkannya dalil-dalil **Para Penggugat** mengenai cacat prosedur dalam penerbitan SHM no. 03045 / Desa Sarigadung, maka tidak ada alasan yang cukup kuat untuk majelis hakim untuk mengabulkan permintaan Penundaan Pemberlakuan terhadap SHM No. 03045 / Desa Sarigadung.

Maka dengan demikian permintaan penundaan oleh **Para Penggugat** harus ditolak.

Dengan demikian, **Tergugat II - Intervensi 2** mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan **Para Penggugat** ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Selanjutnya berdasarkan pada apa yang diuraikan di atas, dimohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin memutuskan :

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat waktu mengajukan gugatan pembatalan (daluwarsa).

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh Gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena dalil-dalilnya tidak terbukti.
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak menerima seluruh dalil – dalil dan bukti – bukti yang disampaikan Para Penggugat.
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat No. 03045 / Desa Sarigadung atas nama I Ketut Buderana.
4. Menyatakan Para Penggugat Sebagai Pihak yang dikalahkan dan oleh karena dihukum membayar beban Perkara.

Halaman 41 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Atau apabila Pengaduan Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 pihak Para Penggugat telah menyampaikan repliknya masing-masing tertanggal 1 Desember 2014, selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan dupliknya masing-masing tertanggal 8 Desember 2014, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Para Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-19 sebagai berikut :

1. P-1. : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat keterangan tanah adat tertanggal 7 Agustus 1962, yang ditandatangani oleh Tuhasan selaku Kepala Kampung Sarigadung Kecamatan Batu Licin ;
2. P-2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat keterangan Persaksian tanggal 7 April 1995 dan ditandatangani oleh 1.Anang Amin, 2.Abdulah, 3.Pa Alih Sata, 4.Tarmiji, 5.Pa Aluh Imuk, 6.Jumberi dan diketahui ditandatangani oleh Kepala Desa Sarigadung Bapak Nasransyah ;
3. P-3. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Tuhasan tanggal 3 Oktober 2002 ;

Halaman 42 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. P-4. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Halim Bin Anang Amin, tanggal 20 Januari 2003 dan disaksikan 1.Abdulah Rahman, 2.M.Yajidi, 3.Gufran ;
5. P-5. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kesepakatan Ahli Waris tertanggal 6 Mei 2014 ;
6. P-6. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan NO.947/SP/KD-SRG/06/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat oleh Kepala Desa Sarigadung Bapak Akhmad Jubaidi ;
7. P-7. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Usman Bin Saleh, tanggal 15 Juli 2014 dan disaksikan oleh 1.Jainah, 2.Sakdiah, 3.Imul ;
8. P-8. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Usman Bin Saleh, tanggal 15 Juli 2014 dan disaksikan oleh 1.Jainah, 2.Sakdiah, 3.Imul ;
9. P-9. : Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembelian tanah atas nama M.Ilmi yang ditandatangani oleh Sukri, tertanggal 7 Januari 2012 ;
10. P-10. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat perjanjian jual beli tanah antara Sukri dengan Muhammad Ilmi tertanggal 19 September 2013 ;
11. P-11. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Muhammad Ilmi tertanggal 08 Oktober 2013 dan terdaftar dalam register NIB : 558/SPPF-ST/KD/SRG/10/2013 ;
12. P-12. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat tanda terima setoran (STTS) penerimaan SPPT PBB pemerintah Kabupaten Tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bumbu atas nama M.Iلمي melalui Bank BRI tertanggal 07 Oktober 2014 beserta rincian kekurangan pembayaran ;
13. P-13. : Foto copy sesuai dengan aslinya bukti penerimaan dari Bank Kalsel telah terima dari M.Iلمي sebesar Rp.96.000,- ( sembilan puluh enam ribu rupiah ) ;
14. P-14. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat tanda terima setoran (STTS) PBB Tahun 2012 atas nama M.Iلمي letak objek pajak Kecamatan Simpang Empat Desa Sarigadung;
15. P-15. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama M.Iلمي tertanggal 11 Desember 2013 ;
16. P-16. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat tanda terima setoran (STTS) PBB Tahun 2013 atas nama M.Iلمي letak objek pajak Kecamatan Simpang Empat Desa Sarigadung ;
17. P-17. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 atas nama M.Iلمي tertanggal 11 Desember 2013 ;
18. P-18. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku (segel 2013) register Desa Sarigadung Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu;
19. P-19. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat keterangan tanah No.216/SKT/KD-SRG/11/97 dari Nasransyah selaku kepala Desa Sarigadung kepada Imam Sari Putra tertanggal 8 Nopember 1997 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya pihak Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan

Halaman 44 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-13 sebagai berikut :

1. T-1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Foto copy Surat Keterangan Perawatan Tanah Nomor : 25/SKPT/KD-SRG/II/1986 A.n. Usman Bin Saleh ;
2. T-2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Permohonan tanggal 20 Maret 1986 ;
3. T-3. : Foto copy sesuai dengan aslinya Permohonan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dati II Kotabaru, tanggal 20 Maret 1986 ;
4. T-4. : Foto copy sesuai dengan aslinya Daftar Isian 117 B (gambar ukur) ;
5. T-5. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.03045 A.n. I Ketut Buderana;
6. T-6. : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Kalimantan Selatan, Nomor SK.3/393/Prona-HM/24-KB-1987, tanggal 16 April 1987 ;
7. T-7. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Desa Sarigadung ;
8. T-8. : Foto copy sesuai dengan aslinya Permohonan balik nama dari Usman Bin Saleh kepada Muhamad Hanafiah ;
9. T-9. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat kuasa tanggal 2 Juli 1998;
10. T-10. : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta jual beli Nomor :162/JB-4/BTL/1998, tanggal 2 Juli 1998 ;
11. T-11. : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku tanah Hak Milik No.52 Atas nama Muhammad Rifa'i ;
12. T-12. : Foto copy sesuai dengan aslinya Warkah permohonan pendaftaran tanah atas nama Sukri bin Imberan ;

Halaman 45 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

18. T.II.Inv.1-13 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peta situasi No.05/PT/1986 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya pihak Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Inv.1-1 sampai dengan T.II.Inv.1-18 sebagai berikut :

1. T.II.Inv.1-1 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Sertipikat Hak Milik No.45 an. I Ketut Buderana ;
2. T.II.Inv.1-2 : Foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir Akta jual beli No.120/JB-3/BTL/2001, tanggal 2 Juli 2001 ;
3. T.II.Inv.1-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Tanah Adat ;
4. T.II.Inv.1-4 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Peta Wilayah Prona ;
5. T.II.Inv.1-5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan yang di tujukan kepada Kepala Desa Sarigadung tertanggal 17 Juni 2014;
6. T.II.Inv.1-6 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat keterangan tanah No.27/SKT/KD-SRG/1995 an. Akhmad Kusairi Bin Aswan ;
7. T.II.Inv.1-7 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat Pernyataa No.312/SP/KD-SRG/02/2014, tanggal 27 Februari 2014 ;
8. T.II.Inv.1-8 : Foto copy sesuai dengan aslinya cetak foto objek lahan sengketa.
9. T.II.Inv.1-9 : Foto copy sesuai dengan aslinya cetak foto objek lahan sengketa.
10. T.II.Inv.1-10 : Foto copy sesuai dengan aslinya cetak foto objek lahan sengketa.
11. T.II.Inv.1-11 : Foto copy sesuai dengan aslinya cetak foto lahan objek sengketa.
12. T.II.Inv.1-12 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Kartu tanda Penduduk an.Usman ;
13. T.II.Inv.1-13 : Foto copy sesuai dengan Foto copynya Kartu keluarga;
14. T.II.Inv.1-14 : Foto copy sesuai dengan aslinya cetak foto lahan objek sengketa.

Halaman 46 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. T.II.Inv.1-15 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah atas nama Sujinah ;
16. T.II.Inv.1-16 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Sertipikat No.68 atas nama Gimin ;
17. T.II.Inv.1-17 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Sertipikat No.281 atas nama Willy Liunardi ;
18. T.II.Inv.1-18 : Foto copy sesuai dengan foto copynya Sertipikat No.282 atas nama Willy Liunardi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya pihak Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, diberi materai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.II.Inv.2-1 sampai dengan T.II.Inv.2-3 sebagai berikut :

1. T.II.Inv.2-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.03045 an. I Ketut Buderana ;
2. T.II.Inv.2-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor ; 97/2001 tanggal 23 Juli 2001 ;
3. T.II.Inv.2-3 : Foto copy sesuai dengan Foto copynya Berita acara Plotting jaminan Sertipikat Hak Milik No.03045/ Desa Sarigadung an.I Ketut Buderana ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, pihak Para Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang bernama Halim, Muhammad Ilmi, Mulyadi, Muhammad Ilmi, dan Agus yang mana kelimanya telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagai berikut :

Saksi HALIM pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi letak tanah obyek sengketa di Jalan Transmigrasi Km 7,5 samping gudang Bulog, desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Tanah Bumbu, namun tidak mengetahui baik batas-batas maupun luasnya, saksi tahu diatas tanah tersebut ada bangunan sekitora 2 bulan yang lalu ;
- Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan langsung dengan Ici, Ici adalah kakek dari Sukri bapaknya Idar dan melihat tanah Sukri setiap hari karena sering lewat dimana kebetulan saksi adalah Satpam di Bulog dari tahun 1996 sampai sekarang. Tanah orang tua saksi sudah dijual kepada Bulog sekitar 20 tahun yang lalu setelah orang tua meninggal, orang tua saksi adalah Anang Amin sudah meninggal sekitar 15 tahun yang lalu. Saksi kenal dengan Usman Bin Saleh yang tinggal di Jalan Kupang di desa Sarigadung, kenal juga dengan Asmail keponakan Usman Bin Saleh ;
  - Bahwa setahu saksi Usman Bin Saleh tidak pernah mempunyai tanah di desa Sarigadung karena yang bersangkutan tidak pernah menggarap atau membeli tanah di desa Sarigadung, saksi tidak tahu apakah Usman Bin Saleh bisa tanda tangan atau tidak, kondisi yang bersangkutan saat ini dalam keadaan sakit ;
  - Bahwa saksi lupa tahun berapa membuat sertipikat Prona atas tanahnya dimana tanah saksi dan orang tua saksi terpisah, dengan ukuran tanah saksi lebar 30 m, belakang 40 m, panjang 125 m dengan batas sebelah utara tanah orang tua saksi ( Anang Amin), Selatan Yani, Timur Jalan Transmigrasi, Barat Johan, namun waktu itu yang ikut membuat adalah Gafar, Maslan, Muhlan, Dulah, Asfar, dan Usman Bin Saleh, sedangkan Sukri tidak pernah ikut dalam permohonan prona, pada waktu pengukuran saksi tidak ditempat baru mengetahui ada pengukuran setelah pulang dari gunung sehingga tidak tahu jug siapa saja yang hadir pada waktu pengukuran tersebut, sebelum ada pengukuran saksi tidak pernah mengajukan permohonan untuk dibuatkan prona hanya pernah ditanya oleh Kepala Desa untuk ikut prona dan saya tandatangan atas sertipikat prona tersebut. Saksi mengetahui Sukri atau Ici atau Kimay punya tanah berdasarkan cerita orang tua saksi pada tahun 1973 dan tanah Ici tersebut masih dikuasai oleh

Halaman 48 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- keturunannya nama siapa yang menempati tanah tersebut saksi lupa. Tempat tinggal Sukri di simpang empat, Idar punya berapa keturunan saksi tidak tahu ;
- Bahwa orang tua saksi sebagaimana diperlihatkan bukti P.1 dan P.2 tidak bisa tanda tangan hanya bisa cap jempol namun saksi tidak melihat langsung ketika orang tuanya cap jempol pada kedua bukti tersebut dan saksi sendiri juga tidak bisa baca tulis. Batas tanah orang tua saksi yang saksi ketahui adalah sebelah utara Ici sekarang Sukri, Selatan saksi lupa, timur Jalan Transmigrasi Barat Asfar ;
  - Bahwa ketika diperlihatkan peta prona sebagaimana bukti T.II.Inv.1-4 saksi menyatakan tidak mengetahuinya, sedangkan dalam peta prona No. 21 tertulis an. Salim seharusnya Halim sesuai nama saksi karena pada waktu pengukuran saksi tidak hadir kerja di di gunung sehingga ketika terbit sertipikat Prona namanya Salim dan terhadap kesalahan nama saksi tersebut tidak ada yang memberitahukan kepadanya, tahu sertipikat salah setelah ada kepeerluan fotokopi sertipikat. Saksi kenal dengan Asmari sebagai pegawai Agraria ;
  - Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Buderana kurang lebih 5 tahun, yang memberitahukan jika I Ketut Buderana memiliki tanah juga yang bersangkutan sendiri yang dibelinya dari hasil lelang di Bank. Letak posisi tanah yang dibeli oleh I Ketut Buderana sama dengan posisi tanah Kimay atau Ici, dimana Sukri dan Kimay atau Ici mempunyai hubungan keluarga jauh.

Saksi MUHAMMAD ILMI pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Sukri dan kawan-kawan dengan Tergugat, I Ketut Buderana dan pihak BNI adalah permasalahan tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi Km 7 namun tidak mengetahui batas dan luasnya ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah dari Sukri pada tahun 2013 masih berupa tanah kosong dengan ukuran lebar 20 m, panjang 50 m, dengan harga per meter Rp. 150.000,- sehingga total Rp. 150.000.000,- jual beli tersebut dilakukan di rumah Sukri, ada perjanjian jual belinya dan tanah tersebut tidak ada masalah,

Halaman 49 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sekarang tanah saksi tersebut belum bersertipikat masih segel, dasar kepemilikan pada waktu membeli adalah surat penguasaan bidang fisik tanah. Mengenai bangunan yang diperlihatkan sebagaimana bukti T.II.Inv.1-14 saksi menyatakan pernah melihat dan bangunan itu berdiri sekitar sebulan yang lalu ;
- Bahwa secara fisik tanah yang dibeli saksi itu saksi yang menguasainya, tidak ada pihak yang menyatakan keberatan, selain saksi tidak ada pihak lain yang membeli tanah dari Sukri, pada waktu membeli belum dibuatkan surat-suratnya oleh Sukri, setelah sekitar 1 bulan baru dibuatkan surat-suratnya, bukan saksi yang membawa ke Kepala Desa tapi Sukri yang mengurus semuanya sampai beres termasuk tanda tangan SKT juga di rumah Sukri. Sebelum membeli saksi diajak melihat tanah tersebut, telah melakukan pengecekan di lapangan dengan batas sebelah kiri Jalan berbatasan dengan Andarani dan sebelah kanan jalan berbatasan dengan tanah Sukri, yang menunjukkan baas-batas juga Sukri, saksi tidak tahu apakah Sukri menjual tanah tersebut dalam bentuk tanah kavling yang saksi tahu jika dia membeli tanah dengan ukuran sebagaimana tersebut diatas, sebelum membeli saksi juga tidak menanyakan kepada orang di sekitar tanah itu apakah benar tanah itu tanah Sukri, tidak pernah menanyakan kepada Kepala Desa tentang silsilah lokasi tanah tersebut, tidak ada pagar dan patok namun setelah membeli ada pagar dan patok, tanah tersebut terletak di sebelah kiri dari gudang bulog yang berjarak 200 m dan selama dibeli tanah tersebut belum pernah dikerjakan dan belum ditempati sampai saat ini tidak juga menempatkan orang di lokasi tanahnya tersebut ;
  - Bahwa saksi sering datang kelokasi tanahnya, terakhir setengah bulan yang lalu, kenal dan ketemu Sukri dalam rangka membeli tanah Sukri dengan perantara Andarani, Sukri memperoleh tanah dari orang tuanya berdasarkan cerita dari Sukri sendiri. Mengenai segel sebagaimana bukti P.1 saksi pernah melihat, pernah ketemu dengan Kepala Desa setelah membeli tanah dan menyampaikan jika saksi

Halaman 50 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi tanah dan Sukri, tidak tahu pasti berapa luas tanah Sukri, saat ini di tanah saksi itu ada dipasang plang nama ;

Saksi MULYADI pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Sukri dan Kawan-kawan dengan Tergugat, I Ketut Buderana dan pihak BNI, saksi juga tidak memiliki tanah disekitar obyek sengketa ;
- Bahwa benar tanda tangan sebagaimana dalam bukti P.7 dan P.8 yang diperlihatkan kepadanya adalah tanda tangan saksi, tanda tangan dilakukan di rumah Usman, Usman dulu yang cap jempol baru saksi tanda tangan, saksi lupa apakah ketika dia tanda tangan sudah ada tanda tangan yang lain ;
- Bahwa mengenai fotokopi sertifikat sebagaimana bukti T.II.Inv.1-1 yang diperlihatkan kepadanya saksi menyatakan jika fotokopy tersebut yang membawa adalah Andarani, tidak tahu Andarani memperoleh dari siapa, Sertipikat tersebut diperlihatkan kepada Usman dirumahnya pada tahun 2014 tanggal dan bulannya lupa, isteri Usman bisa baca tulis dan isterinya dan isteri Usmanlah yang membacakan kepada Usman ;
- Bahwa ketika datang ke rumah Usman bukti P.7 dan P.8 belum ada, yang membawa bukti P.7 dan P.8 kepada saksi adalah Andarani namun tidak mengetahui darimana Andarani mendapatkan surat itu, tidak tahu juga apakah Andarani kenal dengan Usman atau tidak. benar jika surat sertipikat sebagaimana bukti T.II.Inv.1-1 yang diperlihatkan kepadanya dibawa oleh saksi pertama kali kerumah Usman untuk ditanyakan apakah sertipikat itu adalah punya Usman dimana pada waktu itu Usman menyatakan jika sertipikat itu bukan punyanya dan dia tidak mempunyai tanah, pada waktu Usman cap jempol juga tidak ada yang memaksa waktu itu isteri dan anaknya ada juga ;
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah di sekitar obyek sengketa sebagaimana bukti T.II.Inv.1-10 yang diperlihatkan kepadanya, tidak pernah membeli tanah dari

Halaman 51 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sukri dan juga tidak kenal dengannya hanya kenal dengan keluarganya, tidak tahu apakah dari dulu Usman tidak bisa tanda tangan hanya cap jempol saja, juga tidak pernah menanyakan hal tersebut kepada keluarga Usman ;

- Bahwa mengenai surat pernyataan saksi tidak tahu siapa yang membuat, namun pada waktu membuat surat pernyataan itu Usman membaca surat pernyataan itu;

Saksi MUHAMMAD ILMI pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Ketua RT. 07 Desa Sarigadung Kecamatan Simpang Empat dari tahun 2014 sampai sekarang namun tidak tahu letak dari tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa mengenai tanda tangannya dalam bukti P.7 dan P.8 saksi membenarkan jika itu tandatangannya, namun saksi lupa kapan surat pernyataan itu dibuat, tidak melihat ketika Usman cap jempol karena sudah ada ketika ketempat saksi, tidak tahu apakah Usman tidak bisa tandatangan dan hanya bisa cap jempol saja, yang membawa surat itu adalah Mulyadi dan temannya, saksi tanda tangan dirumahnya sendiri, saksi kenal dengan Usman yang termasuk warga RT. 07 sekarang strok, dia seorang petani, sedangkan dengan Sukri saksi tidak kenal ;
- Bahwa setiap pembuatan surat pernyataan adalah sudah biasa ditandatangani oleh saksi, untuk setiap formulir surat pernyataan kadang-kadang membaca terlebih dahulu tapi untuk Usman kebetulan saksi tidak membaca, sebelumnya Usman belum pernah berurusan dengan saksi dalam hal yang berkaitan dengan pembuatan surat menyurat ;
- Bahwa benar Kartu Keluarga milik Usman sebagaimana bukti T.II.Inv.1-13 adalah milik yang bersangkutan dan benar tanda tangan yang ada didalamnya adalah tanda tangan saksi, Usman yang ada dalam Kartu keluarga itu aadalah benar Usman yang dimaksud dalam perkara ini, saksi tidak tahu surat pernyataan usman hanya diminta tanda tangan saja sebagai Ketua RT., tanda tangan saksi hanya untuk menyatakan bahwa Usman adalah warga saksi, tidak konfirmasi ataupun

Halaman 52 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi sejak tahun 1999 sampai sekarang digarap saksi dan pada waktu pemeriksaan setempat saksi tidak ada, tanah saksi tersebut atas masih atas nama Imam Sari Putra berupa segel belum dibalik nama atas nama saksi karena belum ada kesepakatan, tanah tersebut hanya dibersihkan tidak ditanami tanaman dan benar dilokasi obyek sengketa ada tanaman 2 pohon akasia, saksi mempunyai surat tanahnya tapi sudah diserahkan kepada Imam Sari Putra ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andereis, Sahrul, Julkipli, Usman Bin Saleh, Abdullah maupun Anang Amin ;
- Bahwa yang mendasari saksi sehingga yakin jika segel yang diperlihatkan Sukri itu adalah benar tanahnya karena di cek dilapangan dan ditunjukkan sendiri oleh Sukri, waktu menunjukkan hanya Sukri saja yang ada disana, pada waktu membeli tanah dari Sukri yang bersangkutan belum cerita jika dia punya tanah di Jalan Transmigrasi, tidak ada juga pernyataan orang lain selain Sukri, tidak tahu apakah ada sertipikat tanah dilokasi obyek sengketa dalam peta prona ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, pihak Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama BONY BAHRAINI, yang mana telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagai berikut :

Saksi BONY BAHRAINI pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai Kasubsi Tematik dan Pengukuran Tanah di Kantor Pertanahan Tanah Bumbu dan mengetahui permasalahan antara Sukdi dan Kawan-kawan dengan Kantor Pertanahan Tanah Bumbu, I Ketut Buderana dan Bank BNI yaitu adanya gugatan terhadap Sertipikat No. 45, letak obyek sengketa di Desa Sarigadung ;
- Bahwa pada saat pengukuran sertipikat No. 45 saksi sebagai juru ukur untuk proyek prona sehingga sistem pengukurannya sistematis, pengukuran dilakukan pada 3 lokasi yang dimohonkan oleh kepala desa Ideris, sebelum pengukuran dilakukan diinformasikan kepada Kepala Desa agar tanah-tanah yang mau diukur

Halaman 54 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id dipasang patoknya masing-masing untuk memudahkan pengukuran di lapangan dan tidak harus menghadirkan orangnya cukup dikoordinir oleh Kepala Desa, berapa warga yang mengajukan Prona pada waktu itu saksi lupa dan pada saat permohonan pengukuran secara kolektif tidak ada surat dari kelurahan yang menyatakan tanah itu milik siapa. Yang hadir pada waktu pengukuran adalah Kepala Desa Idris, dari BPN 4 orang administrasi dan tenaga ukur, 3 orang dari desa untuk mengangkat alat-alat ukur, ada 2 orang dari seksi administrasi, 2 orang dari petugas ukur, saksi dan Asmari dibantu oleh Aparat Desa, proses pengukuran Prona waktu itu 1 minggu dalam satu hamparan atau lokasi namun berapa waktu yang diperlukan untuk pengukuran 3 hamparan di Desa Sarigadung saksi lupa namun tidak sampai 1 bulan dan wilayah 3 hamparan itu masih dalam 1 desa. Pada waktu pengukuran tahun 1989 kondisi tanah yang disengketakan tidak ada bangunan atau masih tanah kosong, sedangkan sebelah utaranya ada rumah satu dan tanah yang diukur itu adalah tanah pertanian ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Usman Bin Saleh dan Idris, dan ketika diperlihatkan bukti T.II.Inv.1-1 saksi menyatakan benar jika ia yang melakukan pengukuran, waktu pengukuran sudah ada jalan tapi belum beraspal, dan tidak ada yang keberatan terhadap pengukuran yang mereka lakukan, waktu pengukuran juga sudah ada patok sesuai dengan petunjuk yang diberikan sebagaimana terurai diatas, ditunjuk oleh yang punya tanah masing-masing jika yang bersangkutan tidak hadir itu tanggungjawab Kepala Desa, setelah pengukuran digambar satu persatu untuk diserahkan kepada bagian hak-hak atas tanah yang menangani masalah administrasi dicocokkan dengan batas-batasnya, ukuran untuk dibuatkan peta baru untuk diterbitkan SK untuk diterbitkan sertifikatnya, sedangkan mengenai pengumuman saksi tidak tahu , baik sebelum atau sesudah pengukuran saksi tidak pernah menanyakan kepada Lurah setempat tanah itu milik siapa karena pada waktu pengukuran sudah ditunjukkan

Halaman 55 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada waktu pemeriksaan setempat posisi Sertipikat Hak Milik No. 45 adalah milik Usman Bin Saleh, 3 rumah semi permanen yang ada pada waktu pemeriksaan setempat masuk dalam obyek sengketa, saksi tidak tahu adanya perubahan Sertipikat No. 45 menjadi Sertipikat No. 03045, saksi lupa tanggal dan penomoran dalam sertipikat itu, lupa batas-batas sertipikat No. 45 yang dirubah menjadi sertipikat No. 03045, waktu pengukuran ada surat tugasnya, sebelum pengukuran saksi tidak menyelidiki riwayat tanah karena itu bukan tugas saksi, dalam pengukuran prona ada juga 2 orang bagian administrasi yang melakukan penyelidikan riwayat tanah, saksi hanya melakukan pengukuran saja tidak melakukan penetapan batas terhadap tanah yang diukurinya tersebut, terakhir hasil pengukuran tanah tidak diumumkan di kantor desa, saksi mengerti PP No.10 Tahun 1961 yang merupakan acuan untuk melakukan pengukuran, semua tanah yang ada di tanah Bumbu tidak ada pengumuman hasil pengukuran tanah terhadap tanah Negara yang diumumkan hanya tanah adat saja, masalah pengumuman merupakan kewenangan dari hak-hak atas tanah, pada waktu pengukuran saksi sudah berkoordinasi dengan petugas tersebut karena berbarengan waktu itu, yang mengumpulkan data yuridis waktu itu dikerjakan oleh Jainal dan Saiful Hadi ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti T.13 benar jika peta itu adalah hasil dari proses pengukuran, data-data dalam peta tersebut belum terinput dalam peta digital, jika hasil pengukuran diumumkan tidak ada pemberitahuannya kepada saksi, kecuali jika ada masalah, termasuk Kepala Desa atau Kepala Kantor atau Panitia Ajukasi tidak harus melapor kepada saksi, ditata kerja tidak ada fungsi pelaporan, saksi hanya petugas teknis begitu peta jadi saksi serahkan, jadi ada atau tidak adanya pengumuman saksi tidak mengetahui ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, pihak Tergugat II

Halaman 56 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Intervensi I telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang bernama Asmari, Asmail, Jainab, Mujiono dan Zubaidah yang mana kelimanya telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagai berikut :

Saksi ASMARI pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kotabaru, mulai bekerja di BPN Kotabaru sejak tahun 1980 sampai dengan 2012, jabatan saksi terakhir adalah staf pengukuran dan pemetaan tanah yang di jabatan saksi sejak tahun 1980 ;
- Bahwa yang mengukur tanah I Ketut Buderana adalah Bahraini bukan saksi, saksi tidak mengetahui SHM atas nama I Ketut Buderana, namun tahu tanah yang bersangkutan terletak di Km 8 Jalan Transmigrasi dengan luas belakang 80 m, depan 100 m, samping kiri kanan 200m, dengan batas-batas utara dengan Usman Bin Saleh, Timur dengan Jalan Transmigrasi, Selatan dengan saksi, sedangkan barat berbatasan dengan siapa saksi lupa, saksi mengetahui itu karena pernah melihat peta prona dimana setiap peta harus ada cap stempel dari BPN, walaupun yang memproses SHM 03045 maupun melakukan pengukuran atas tanah tersebut bukan saksi tapi Bahraini. Tanah saksi dulu berbatasan langsung dengan tanah I Ketut Buderana tetapi sekarang dibatasi oleh jalan, saksi membeli tanah tersebut dari Idris dan pada waktu membeli tanah tersebut tidak ada segelnya, kepemilikan masih dalam pemeliharaan Negara, tanah tersebut telah saksi jual kepada Akhmad Kusaini pada tahun 1995 dengan bukti kepemilikan berupa segel, waktu itu tanah masih berupa alang-alang dan tidak ada bangunan dan pada waktu jual beli tersebut Usman Bin Saleh tandatangan, sekarang Usman Bin Saleh masih hidup tetapi sakit. Saksi kenal dengan Usman Bin Saleh yang merupakan seorang petani dan Saudara kandung Kepala Desa Sarigadung yang bernama Idris pada tahun 1995 di desa Sarigadung, tidak tahu pendidikan terakhir yang bersangkutan apa, dan ketika diperlihatkan tanda tangan Usman Bin Saleh sebagaimana dalam bukti T.1, T.2 dan T.4 saksi membenarkan jika itu tanda tangan Usman Bin Saleh,

Halaman 57 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seorang saksi bernama Usman Bin Idrar atau bapaknya yaitu Idrar, Zaki maupun Anang Amin saksi menyatakan tidak kenal dan Tuhasan saksi kenal, saat ini yang bersangkutan sudah meninggal. Pada saat pensertipikatan No. 45 atas nama Usman Bin Saleh saksi belum kenal dengannya, kenal dengan Usman Bin Saleh baru pada saat tanda tangan segel atas nama Akhmad Kusaini, yang mengukur tanah Usman Bin Saleh juga bukan saksi tapi Baharaini ;
- Bahwa sebelum dibeli I Ketut Buderana tanah tersebut adalah Usman Bin Saleh sebagai pemilik pertama yang kemudian dijual kepada Hanafiah, lalu dijual kembali kepada Gusti Muhammad dan terakhir kepada I Ketut Buderana dan secara fisik yang menguasai objek sengketa adalah I Ketut Buderana dengan tanda berupa pagar, jual beli yang terjadi terhadap tanah tersebut ada bukti akta jual dari Hanafiah dimana saksi mengetahui akta jual beli tersebut berdasarkan cerita I Ketut Buderana sendiri dan tanah tersebut juga telah bersertipikat hak milik. Saksi bertetangga dengan I Ketut Buderana sampai saat ini, lupa sejak kapan I Ketut Buderana menempati tanah yang disengketakan dan selama itu tidak ada pihak yang menyatakan keberatan ;
  - Bahwa benar saksi pernah tandatangan perbatasan tanah disebelah utara tanah milik Usman Bin Saleh pada tahun 1995 ;

Saksi ASMAIL pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi baru saja kenal dengan I Ketut Buderana, kenal dengan Usman Bin Saleh yang saat ini masih hidup tapi sakit sejak tahun 2007 dan struk, bisa berkomunikasi dengan orang lain tetapi tidak jelas, orang tua saksi adalah Idris Bin Saleh, hubungan keduanya adalah kakak beradik ;
- Bahwa benar Usman Bin Saleh mempunyai tanah di Desa Sarigadung di Km 8 Jalan Transmigrasi, masalah peralihan atas tanah tersebut saksi tidak mengetahui, rumah Usman Bin Saleh di Jalan Kupang Rt. 7 Desa Sarigadung ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Usman Bin Saleh menggunakan tanda tangan bukan

Halaman 58 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cap jempol karena berdasarkan cerita orang tuanya USman Bin Saleh dulu sekolah

SR, saksi tidak pernah melihat Usman Bin Saleh menggunakan cap jempol, dan ketika diperlihatkan tanda tangan Usman Bin Saleh sebagaimana bukti T.2 dan T.3 saksi membenarkan jika itu adalah tanda tangan Usman Bin Saleh, terakhir Usman tanda tangan pada tahun 2005 pada saat membuat Kartu Tanda Penduduk. Mengenai tanah Idris masih ada terletak di Jalan Transmigarasi Km 8. Mengenai warung ada penghuninya namun saksi tidak tahu siapa penghuninya, saksi juga tidak kenal dengan penghuni warung tersebut ;

- Bahwa mengenai surat pernyataan Usman Bin Saleh yang menyatakan jika yang bersangkutan tidak pernah tanda tangan surat yang berkaitan dengan obyek sengketa di Km 8 saksi menyatakan tidak tahu, namun isteri Usman Bin Saleh pernah datang kerumah saksi mengeluh karena sering didatangi orang yang tidak dikenal ke rumah untuk minta tanda tangan sedangkan mengenai urusan tanah tersebut isteri Usman Bin Saleh tidak mengetahuinya. Setelah Usman Bin Saleh sakit saksi tidak pernah melihat yang bersangkutan tanda tangan dalam dokumen. Mengenai Tuhasan saat ini sudah meninggal dunia, saksi tidak ingat kapan Tuhasan meninggal dunia, tidak mengetahui Tuhasan pernah membuat surat pernyataan pada tahun 2002, saksi sendiri lahir tahun 1972, sedangkan dengan Johansyah, Sukri Bin Idar, Jamberi, Anang Amin, Masniah maupun Abdullah saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi mengetahui letak lokasi yang menjadi obyek sengketa di Km. 8 Jalan Transmigarasi, dari dulu tanah itu adalah milik Usman Bin Saleh sekarang dikuasai oleh I Ketut Buderana, yang memelihara tanah itu juga I Ketut Buderana, tidak tahu siapa yang memasang patok, seminggu yang lalu saksi baru melihat tanah tersebut yang berjarak 2 km dari rumah saksi sedangkan jarak rumah saksi dengan rumah Usman Bin Saleh adalah 1 km, disana ada bangunan dengan posisi dipinggir jalan dan papan nama, namun saksi tidak tahu siapa yang membangun

Halaman 59 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Wardung itu. Saksi tidak tahu berapa luas tanah Usman Bin Saleh, tahu jika itu tanah Usman Bin Saleh dari sertipikat yang pernah diperlihatkan fotokopinya oleh I Ketut Buderana yang datang ke rumah saksi sekitar 1 bulan yang lalu, saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Usman Bin Saleh, tidak tahu juga dari siapa tanah tersebut diperoleh sedangkan mengenai tanah Idris yang merupakan orang tua saksi memang berbatasan langsung dengan Usman Bin Saleh, setahu saksi jika Usman Bin Saleh diperintah untuk cap jempol masih bisa namun harus dibantu, namun saksi tidak pernah mendampingi Usman Bin Saleh untuk tanda tangan, sedangkan mengenai Gusti Muhammad tidak ada hubungan keluarga dengan Usman Bin Saleh. Ketika diperlihatkan bukti P.7 dan P.8 saksi menyatakan kenal dengan Ketua Rt. M.Ilmi.

Saksi JAINAP., pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi adalah isteri dari Usman, saksi bisa tanda tangan tetapi tidak bisa baca tulis karena tidak pernah sekolah ;
- Bahwa sudah 4 tahun Usman sakit dan sekarang struk tangan kiri, Usman tidak bisa tanda tangan, dia juga bisa baca tulis, saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar jika Usman punya tanah di desa Sarigadung, rumah saksi di Jalan Kupang, saksi tidak punya tanah selain di Jalan Kupang, benar tanda tangan dalam bukti P.8 yang diperlihatkan kepadanya adalah tanda tangan saksi. Sedangkan mengenai tanda tangan Usman sebagaimana dalam bukti T.II.Inv.2 saksi menyatakan tidak tahu dan tanda tangan saksi benar sebagaimana dalam bukti T.II.Inv. 2 yang diperlihatkan kepadanya, saksi menikah dengan Usman tahun 1994, mempunyai 1 anak dengan pendidikan SMP dan sudah menikah, selama berumah tangga saksi pernah melihat 1 kali Usman tanda tangan, tidak bisa tanda tangan sejak strok, benar tanda tangan dalam bukti P.7. dan bukti P.8 adalah tandatangan saksi dan anak saksi tanpa terlebih dahulu dibaca anak saksi, saksi tidak tahu ada tanda tangan Usman dalam sertipikat ;

Halaman 60 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa benar saksi pernah mendatangi orang yang tidak dikenal 2 kali untuk minta tanda tangan dan cap jempol dan dari yang hadir di persidangan ada Rony yang hadir saat itu, mereka datang siang hari dan sebelum saksi tanda tangan dalam surat pernyataan ada omongan dari orang tersebut jika dia mau mengobati Usman namun kenyataannya Usman tidak diobati dan saksi juga tidak mengobati karena tidak ada uang, Usman memberikan cap jempolnya dalam surat pernyataan itu dan tidak ada pihak yang mengancam dalam saksi kenal dengan Idris yang merupakan saudara kandung Usman ;
- Bahwa rumah yang dimiliki saksi status tanahnya hak milik, di tempat lain saksi tidak mempunyai tanah ;
- Bahwa mengenai surat pernyataan yang minta tanda tangan kepada saksi itu tidak diinformasikan kepada saksi hanya diminta tanda tangan saja ;

Saksi MUJIONO pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan antara Sukri dan kawan-kawan dengan Tergugat, I Ketut Buderana dan pihak BNI Cabang Kotabaru, sedangkan saksi tinggal di Jalan Transmigrasi Km. 6 Desa Sarigadung, kenal dengan Usman Bin Saleh, tahu letak tanah I Ketut Buderana yang berdampingan dengan Usman, walaupun tidak tahu luas dan darimana I Ketut Buderana memperolehnya ;
- Bahwa saksi pernah menawarkan tanah Usman Bin Saleh kepada orang lain yang kemudian dibeli kepada Sujinah kira-kira tahun 1996/1997 yang dijual dengan harga Rp. 2.500.000,- ,untuk itu saksi diberi uang hadiah Rp. 250.000,- pada waktu transaksi dengan Sujinah Usman masih sehat namun saksi tidak ikut dalam transaksi tersebut, sekarang Usman bin Saleh masih ada namun sedang sakit stroke baru-baru saja, sedangkan ukuran tanah adalah 10x200 m2 dengan batas=batas Utara Jalan Transmigrasi, Barat Gimin ( saksi kenal dengannya) , Selatan Mahlan, Timur saksi lupa. Saksi tidak pernah menanyakan kepada Usman tanahnya diperoleh darimana, sedangkan mengenai tanah Gimin dan Mahlan

Halaman 61 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sudah bersertipikat. Waktu itu juga tidak ada komplain dari Sukri, sedangkan alas hak Usman Bin Saleh atas tanah tersebut adalah segel, selebihnya Usman juga punya tanah yang ada sertifikatnya dimana saksi pernah melihat sertifikat itu namun tidak tahu nomornya dan ketika diperlihatkan bukti T.5 saksi membenarkan jika sertifikat dimaksud adalah benar sebagaimana bukti T.5 ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi Prona dilakukan tahun berapa, yang ikut melakukan pengukuran Prona adalah Kepala Padang dan dari pertanahan, kepala desa tidak ikut, saksi ikut sebagai yang membersihkan saja, yang saksi bersihkan waktu itu tanah Gimin, Mahlan dan tanah Usman yang dijual kepada Sujinah dan pada waktu saksi membersihkan tanah tersebut maupun pada saat pengukuran tidak ada keberatan dari pihak lain termasuk Sukri yang saksi juga tidak kenal. Yang menunjukkan batas-batas tanah pada saat pengukuran adalah Kepala Padang, saksi tidak tahu mengapa Kepala Padang yang menunjukkan batas-batas tanah bukan pemiliknya ;
  - Bahwa tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah yang saksi ikut dalam pengukuran berjarak 2 km dari tempat tinggal saksi, saksi juga sering melewati jalan tersebut, setahu saksi letak obyek sengketa yang diukur di Jalan Transmigrasi Km 8 ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Abdullah dan Asnawi tetapi tidak kenal dengan Hasan, Arsad, Ramli maupun Johansyah. Asnawi tidak mempunyai tanah disana hanya ada di dekat Bulog, sedangkan Abdullah punya tanah disekitar tanah Usman di bagian belakang. Kondisi tanah pada waktu pengukuran masih hutan tidak ada bangunan atau rumah, terakhir saksi pernah lewat dilokasi dimana dia pernah ikut pengukuran dan diatas tanah tersebut sudah ada bangunan, tidak tahu bangunan itu milik siapa dan diatas bidang tanah siapa, pada saat pengukuran kantor Bulog juga belum ada ;

Halaman 62 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu masalah antara Sukri dan kawan-kawan dengan Tergugat, I Ketut Buderana dan pihak BNI Cabang Kotabaru adalah masalah tanah. Orang tua saksi adalah Gimin dan Zuwariah, tahun 2009 orang tua saksi meninggal ;
- Bahwa tanah orang tua saksi di RT. 005 Km 8 Desa Sarigadung dengan ukuran 100x200 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan Jalan Transmigrasi, Barat dengan Zuwariah (ibu saksi), Timur dengan Usman, selatan saksi lupa, tanah orang tuanya tersebut masih dikuasai, dikerjakan sampai sekarang dan sudah ada bangunan rumah permanen dan semi permanen ditempati oleh kakak, adik dan saksi sendiri, khusus untuk bangunan yang ditempati adik saksi berada diatas tanah Zuwariah, pada saat dibanagun juga tidak ada pihak yang menyatakan keberatan. Mengenai rumah kakak saksi dibangun 6 tahun yang lalu dan tidak ada juga pihak yang menyatakan keberatan. Tanah bapak dan Ibu saksi memang berada pada satu hamparan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Usman namun kenal dengan Sukri berdasarkan cerita orang tuanya namun bukan Sukri yang dimaksud oleh Penggugat, tidak pernah menanyakan kepada orang tuanya apakah Sukri punya tanah disitu atau tidak. Ketika diperlihatkan bukti T.II.Inv1-16 saksi membenarkan jika itu memang sertifikat orang tuanya, tanah orang tua saksi diperoleh dari pemberian pemerintah yang untuk itu banyak juga orang lain yang memperolehnya. Sedangkan mengenai tanah Usman sekarang dikuasai oleh Sujinah yang mengaku telah membeli tanah tersebut dari Usman, tidak pernah melihat sertifikatnya hanya pernah menanyakan kepada Sujinah katanya masih segel dan segel itu ada pada anaknya ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa 100 m, mengenai gedung bulog terletak disebelah timur, tidak kenal dengan M.Imi maupun Zulkipli ;
- Bahwa saksi lahir tahun 1975 sehingga pada saat pengukuran tanah orang tuanya

Halaman 63 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidak begitu mengetahui, mengenai sertifikat orang tua saksi untuk sertifikat bapaknya dipegang kakak sedangkan punya ibunya dipegang adik saksi. Pada waktu pemeriksaan setempat saksi hanya melihat dari jauh, tidak tahu sejarah tanah yang ada disekitar obyek sengketa.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kebenaran dan letak posisi tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, atas permohonan Para Pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Januari 2015 sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan kesimpulannya di persidangan pada tanggal 25 Februari 2015, sedangkan Tergugat II Intervensi 2 menyerahkan kesimpulannya di luar persidangan dengan melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak Mohon Putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 03045/Desa Sarigadung, Gambar Situasi No. 1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, Luas 18.170 M<sup>2</sup>, terakhir kali terdaftar atas nama

Halaman 64 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 02/PTUN/2014/GM tanggal 25 Januari 1990; [vide Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1]

Menimbang, bahwa selain tuntutan menyatakan batal atau tidak sah atas keberadaan objek sengketa *a quo*, maka Para Penggugat dalam Gugatannya juga mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* selama proses pemeriksaan sengketa tata usaha negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut:

### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan Dupliknya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Tergugat mendalilkan jika Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan tentang kepemilikan atas bidang tanah yang terdapat pada objek sengketa *in litis*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 90 hari;
- 2.2. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan, sebab belum ada putusan dalam perkara perdata yang menyatakan adanya hubungan kepemilikan antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat;
- 2.3. Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena seharusnya bukan hanya objek sengketa *in litis* yang digugat oleh Para Penggugat, tetapi juga sertifikat-sertifikat atas nama orang lain yang terbit di atas bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat tersebut;
- 2.4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya di sebut UU Peratun), yang mengatur bahwa:

*(1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya*

Halaman 66 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung lain  
wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.

(2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.

(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 akan diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan Dupliknya, serta bantahan Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Repliknya, sebagai berikut:

### **1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Halaman 67 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang di maksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* [vide *Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, Bukti T.II.Intv.2-1*] merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, selanjutnya akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis;

Bahwa wujud fisik dari objek sengketa *a quo* adalah tertulis dan terlepas atau tidak bergantung bagaimana bentuknya.

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*).

c. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa dasar hukum Tergugat untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan sertipikat, dan melakukan pemeliharaan data adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

d. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

e. Bersifat konkrit;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* berada di Desa Sarigadung;

f. Bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, khususnya dalam kolom huruf f dan dalam halaman Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya, nama pemegang hak pertama kali tercatat atas nama USMAN bin SALEH dan pemegang hak terakhir kali tercatat atas nama I KETUT BUDERANA;

g. Bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan.

h. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, pihak atau orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak, mempunyai hak untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 26/G/2014/PTUN.BJM terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai parameter Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, setelah mencermati Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1, Majelis Hakim berkesimpulan jika figur hukum dalam objek sengketa adalah bersifat konstitutif dan hubungan antara pemohon sertifikat hak dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha adalah hubungan bawah-atas dan bersifat sepihak atau bersegi satu, sehingga diberikan atau tidak diberikannya sertifikat hak sangat bergantung dari kehendak Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pemeriksaan perkara ini merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa *in litis* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi, RT.5, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat mengenai kepemilikan atas sebidang tanah tersebut, selanjutnya Tergugat dalam Jawabannya menyatakan, bahwa karena Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sekarang terletak di Jalan Pahlawan, RT.5, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat (dahulu Batulicin), Kabupaten Tanah Bumbu (dahulu Kotabaru), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat atau tertulis yang ditandai dengan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-19;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalam Jawabannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat atau bukti tertulis yang ditandai dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-13;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti surat atau bukti tertulis yang masing-masing ditandai dengan Bukti T.II.Intv.1-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv.1-18 dan Bukti T.II.Intv.2-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv.2-3;

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 Januari 2015, pihak Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, menunjukkan **tempat atau lokasi bidang tanah yang sama**, yang diakui atau diklaim sebagai milik masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari IDAR Bin KIMAI yang memiliki sebidang tanah, yang terletak di Kampong Sarigadung atau sekarang bernama Desa Sarigadung;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 maka diperoleh fakta yang menunjukkan:

Pertama : bahwa IDAR Bin KIMAI diterangkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kampong Sarigadung, dengan ukuran panjang 325 depa dan lebar 266 depa;

Kedua : bahwa batas-batas bidang tanah tersebut adalah:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong/Muhammad;

- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai katjil;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdullah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Anang Amin.

Ketiga : bahwa Surat Keterangan Tanah Adat tersebut di buat pada tanggal 7 Agustus 1962;

Menimbang, bahwa untuk menegaskan dalil kepemilikan dan fakta yang terdapat dalam Bukti P-1 tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan Bukti P-2 yang berisi fakta-fakta sebagai berikut:

Pertama : bahwa KIMAI diterangkan memiliki sebidang tanah yang terletak di KM.8, Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, dengan ukuran panjang 450 meter dan lebar 170 meter;

Kedua : bahwa batas-batas bidang tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Transmigrasi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai kecil;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdullah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Anang Amin.

Ketiga : bahwa Surat Kesepakatan Ahli Waris tersebut di buat pada tanggal 7 April 1995;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-5, diperoleh fakta yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Para Penggugat mengakui bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Adat tertanggal 7 Agustus 1962 merupakan milik orang tua Para Penggugat bernama Almarhum IDAR Bin KIMAI;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ketua : bahwa sebidang tanah tersebut terletak di Jalan Transmigrasi KM.7,

Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah

Bumbu dengan ukuran panjang 200 meter dan lebar 200 meter;

Ketiga : bahwa bidang tanah tersebut belum pernah dipindahtangankan;

Keempat : bahwa batas-batas bidang tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Plajau/Jalan Transmigrasi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Zulkifli dan M. Ilmi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Halim dan Abdullah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Anang Amin/Alim/H. Tambar.

Kelima : bahwa Surat Keterangan Persaksian tersebut di buat pada tanggal 6 Mei 2014;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-10, Bukti P-11, dan Bukti P-19, diperoleh fakta yang menunjukkan:

Pertama : bahwa MUHAMMAD ILMI telah membeli sebidang tanah dari SUKRI yang terletak di Jalan Transmigrasi KM. 7 pada Tahun 2012;

Kedua : bahwa IMAM SARI PUTRA telah memperoleh sebidang tanah dari SUKRI yang terletak di Jalan Transmigrasi KM. 8 pada Tahun 1996.

Menimbang, bahwa saksi bernama MUHAMMAD ILMI juga menerangkan telah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi KM. 7 dari SUKRI pada Tahun 2012 dengan ukuran 50 meter x 20 meter;

Menimbang, bahwa selain saksi bernama MUHAMMAD ILMI, saksi bernama AGUS juga menerangkan pernah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi dari SUKRI dengan ukuran 200 meter x 8 meter dan pernah diperlihatkan segel tanah milik SUKRI;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 juga mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi 1 merupakan pemilik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id  
bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat, yang terletak di Jalan Transmigrasi Desa Sarigadung, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045/Desa Sarigadung, Gambar Situasi No. 1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, Luas 18.170 M<sup>2</sup>, terakhir kali terdaftar atas nama I KETUT BUDERANA, diterbitkan tanggal 25 Januari 1990 yang juga merupakan objek sengketa dalam perkara ini; [*vide Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*]

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1, maka sertipikat hak milik tersebut diterbitkan pertama kali atas permohonan USMAN Bin SALEH dan tercatat pertama kali juga atas nama USMAN Bin SALEH;

Menimbang, bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045/Desa Sarigadung atas nama USMAN Bin SALEH tersebut adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor: SK. 3/393/PRONA-HM/24-KB-1987 tanggal 16 April 1987 Tentang Pemberian Hak Milik; [*vide Bukti T-5, Bukti T-6, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*]

Menimbang, bahwa selain Keputusan Gubernur tersebut, yang menjadi petunjuk dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045/Desa Sarigadung atas nama USMAN Bin SALEH adalah Surat Keterangan Perwatanan Tanah Nomor: 25/SKPT/KD-SRG/II/1986 tanggal 12 Maret 1986; [*vide Bukti T-1, Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*]

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-1, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1 maka diperoleh fakta yang menunjukkan:

- Pertama : bahwa USMAN Bin SALEH tercatat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi dengan ukuran Panjang 200 meter dan Lebar 100 meter;
- Kedua : bahwa bidang tanah tersebut berasal dari tanah negara yang digarap sejak Tahun 1975 oleh USMAN Bin SALEH;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Ketiga, bahwa batas-batas bidang tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Transmigrasi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Usman/St.Syamsiah/  
Dullah/Ramli;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Basuni/St. Syamsiah/  
Dullah/Ramli;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Basuni.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, secara nyata terdapat perubahan dan perbedaan data yuridis dan fisik pada bidang tanah yang diakui atau diklaim sebagai milik Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Bukti P-1, bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai miliknya, pada Tahun 1962 telah tercatat atas nama IDAR Bin KIMAI, namun berdasarkan Bukti P-2 maka bidang tanah tersebut masih dicatat sebagai milik KIMAI yang merupakan orang tua dari IDAR Bin KIMAI, padahal selama persidangan tidak terdapat fakta yang menunjukkan jika KIMAI memiliki bidang tanah yang diwariskan kepada IDAR Bin KIMAI. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan jika bidang tanah tersebut merupakan bidang tanah negara yang telah dimiliki dan digarap oleh USMAN Bin SALEH sejak Tahun 1975  
*[vide Bukti T-1];*
- b. Bahwa terdapat perbedaan letak bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai miliknya, jika didasarkan pada Bukti P-2 maka bidang tanah tersebut terletak di Jalan Transmigrasi KM. 8 Desa Sarigadung, namun jika didasarkan pada Bukti P-5 maka bidang tanah Para Penggugat tersebut terletak di Jalan Transmigrasi KM. 7 Desa Sarigadung. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 hanya mendalilkan jika bidang tanah yang dimilikinya terletak di Jalan Transmigrasi Desa Sarigadung;

Halaman 75 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- c. Bahwa terdapat fakta yang menunjukkan salah satu Para Penggugat bernama SUKRI Bin IDAR pernah menjual bidang tanah yang merupakan bagian dari bidang tanah pada Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962 kepada pihak lain, sehingga hal tersebut menyebabkan terjadinya perubahan data fisik, baik mengenai luas dan batas-batas bidang tanah yang diperoleh Para Penggugat secara waris dari IDAR Bin KIMAI atau orang tua Para Penggugat;
- d. Bahwa terdapat perbedaan luas atau ukuran bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai miliknya, jika didasarkan pada Bukti P-2 maka bidang tanah Para Penggugat memiliki ukuran Panjang 450 meter dan Lebar 175 meter. Sedangkan jika didasarkan pada Bukti P-5 maka bidang tanah Para Penggugat memiliki ukuran Panjang 200 meter dan Lebar 200 meter. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan memiliki bidang tanah dengan ukuran Panjang 200 meter x 100 meter [*vide Bukti T-1, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*];
- e. Bahwa terdapat perbedaan batas-batas bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai miliknya, jika didasarkan pada Bukti P-1 dan Bukti P-2 maka bidang tanah Para Penggugat sebelah barat berbatasan dengan sungai kecil, namun berdasarkan Bukti P-5 maka batas barat bidang tanah Para Penggugat berbatasan dengan Zulkifli dan M. Ilmi. Begitu pula untuk batas sebelah utara terdapat perbedaan data fisik, jika didasarkan pada Bukti P-1 maka batas sebelah utara berbatasan dengan tanah kosong/Muhammad, tetapi jika didasarkan pada Bukti P-2 maka batas sebelah utara berbatasan dengan Jalan Transmigrasi. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan bahwa batas barat bidang tanahnya berbatasan dengan Usman/St.Syamsiah/ Dullah/Ramli [*vide Bukti T-1, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*];

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta tersebut di atas dapat disimpulkan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama : bahwa Para Pihak saling mengakui sebagai pemilik bidang tanah yang

terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu dan terdapat perbedaan mengenai asal atau sumber hubungan hukum atau kepemilikan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 terhadap bidang tanah tersebut. Para Penggugat mengakui jika bidang tanah tersebut berasal atau bersumber dari IDAR Bin KIMAI secara waris, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 menyatakan jika bidang tanah tersebut berasal atau bersumber dari tanah negara;

Oleh karena masih terdapat perbedaan asal atau sumber diperolehnya bidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, maka persoalan hukum yang harus diselesaikan lebih dahulu, sebelum menguji mengenai proses penerbitan objek sengketa *in litis* adalah: "apakah bidang tanah yang diakui Para Penggugat sebagai miliknya, yang terletak di Jalan Transmigrasi masih merupakan bagian dari bidang tanah yang terdapat dalam Surat Keterangan Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1962 yang diwariskan kepada Para penggugat sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya? Atau apakah bidang tanah tersebut merupakan milik USMAN Bin SALEH yang berasal dari tanah negara dan terakhir kali beralih ke atas nama Tergugat II Intervensi 1?

Kedua : bahwa walaupun Para Pihak menunjuk bidang tanah yang sama sebagai miliknya masing-masing, yaitu bidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, namun secara nyata masih terdapat

Halaman 77 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perbedaan mengenai letak, luas, dan batas-batas bidang tanah berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Para Pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, persoalan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu, sebelum menguji keabsahan proses penerbitan objek sengketa *in litis* adalah: "apakah bidang tanah yang diklaim atau diakui oleh Para Pihak sebagai miliknya, benar-benar merupakan bidang tanah yang sama, yang terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, walaupun terdapat fakta yang menunjukkan adanya perbedaan mengenai asal-usul, letak, luas, dan batas-batas bidang tanah dari masing-masing pihak?";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka jelas yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan lebih dahulu oleh Para Pihak yang bersengketa adalah: pertama, mengenai fisik bidang tanah yang meliputi letak, luas, dan batas-batas bidang tanah; kedua, mengenai siapakah secara yuridis yang berhak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu?;

Menimbang, bahwa permasalahan mengenai fisik bidang tanah dan siapakah yang berhak atas bidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, secara yuridis merupakan permasalahan yang menjadi wewenang pengadilan perdata untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

*"Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya."*

Halaman 78 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 serta harus diselesaikan terlebih dahulu adalah mengenai hak privat atau keperdataan atas bidang tanah yang terletak di Jalan Transmigrasi, Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor: 26/G/2014/PTUN.BJM. ini;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi mengenai kewenangan absolut yang disampaikan oleh Tergugat beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat, maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tidak dipertimbangkan lagi;

### **II. DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Gugatan Para Penggugat secara yuridis harus dinyatakan tidak diterima;

Halaman 79 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
**III. DALAM PENUNDAAN**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor 03045/Desa Sarigadung, Gambar Situasi No. 1372/PT/1986 tanggal 20 Mei 1986, Luas 18.170 M<sup>2</sup>, terakhir kali terdaftar atas nama I KETUT BUDERANA, diterbitkan tanggal 25 Januari 1990; [*vide Bukti T-5, Bukti T.II.Intv.1-1, dan Bukti T.II.Intv.2-1*]

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, dan berkaitan dengan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap permohonan penundaan tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang

Halaman 80 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan:

## M E N G A D I L I :

### I. DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Permohonan Penundaan Para Penggugat.

### II. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan.

### III. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 8.692.000,- (delapan juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2015 oleh M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H, M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, REZA ADYATAMA, S.H., M.H. dan SLAMET RIYADI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18 Maret 2015, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh DARMAWIYADI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para-

Halaman 81 dari 83 Halaman Putusan No.26/G/2014/PTUN.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Hukum

Tergugat II Intervensi 2.

Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota,

M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H., M.H.,

I. REZA ADYATAMA, S.H., M.H.,

II. SLAMET RIYADI, S.H.,

Panitera Pengganti,

DARMAWIYADI, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara Nomor: 26/G/2014/PTUN.BJM:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Tk. I	Rp.	70.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	79.000,-
4. Biaya Redaksi Putusan Sela Pertama	Rp.	5.000,-
5. Biaya Meterai	Rp.	6.000,-
6. Biaya Redaksi Putusan Sela Kedua	Rp.	5.000,-
7. Biaya Meterai	Rp.	6.000,-
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	8.480.000,-
9. Biaya Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
10. Meterai	Rp.	6.000,-
<b>JUMLAH</b>		<b>Rp. 8.692.000,-</b>

*(delapan juta enam ratus sembilan puluh dua juta rupiah)*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)